

SESION ORDINARIA DEL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR CELEBRADA EL DIA 18 DE MAYO DE 2015.

En la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a dieciocho de mayo de dos mil quince, siendo las ocho horas diez minutos, se reunió el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en la Sala de Sesiones del Palacio Insular, bajo la Presidencia del Excmo. Sr. Don Carlos Alonso Rodríguez, Presidente de dicha Excmo. Corporación, para celebrar sesión ORDINARIA previa convocatoria reglamentaria de la misma, actuando como Secretaria la Consejera Secretaria, D^a. Pino de León Hernández, y con la asistencia del Vicesecretario General, Don José Antonio Duque Díaz y del Interventor General, Don Antonio Messia de Yraola.

Concurren los Sres. Consejeros:

Don José Joaquín Bethencourt Padrón
Doña Pino De León Hernández
Don José Luis Delgado Sánchez
Don Antonio García Marichal
Don Efraín Medina Hernández
Doña Cristina Valido García

Asisten como Consejeros Delegados:

Don Miguel Díaz-Llanos Cánovas
Doña Carmen Delia Herrera Priano
Doña M^a Cristo Pérez Zamora
Don Eduardo Pintado Mascareño

Asisten los Coordinadores Generales:

Don Miguel Becerra Domínguez
Don Juan Carlos Pérez Frías

Asisten como Directores Insulares:

Doña Ofelia Manjón-Cabeza Cruz
Don Manuel Ortega Santaella

A continuación se procede a dar lectura al acta de la sesión celebrada el día 27 de abril de 2015, la cual, no presentándose objeciones ni enmiendas a la misma, es aprobada por unanimidad de los asistentes.

Seguidamente se adoptaron los siguientes acuerdos:

AREA PRESIDENCIA, TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACIONES Y MOVILIDAD

SERVICIO ADMTVO DE REGIMEN JURIDICO Y ASESORAMIENTO LEGAL

1.- Nombramiento de representantes en diversos organismos.

No se produjeron.

SERVICIO ADMTVO DE PRESIDENCIA, INFORMATICA Y COMUNICACIONES

2.- Prórroga del contrato del Servicio de Acceso a Internet del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife” (A-380-2013).

En relación al expediente de referencia, y

RESULTANDO que dicho contrato fue adjudicado por acuerdo del Consejo de Gobierno Insular con fecha 23 diciembre 2013, a la empresa TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U., con CIF nº A-2018474, por un importe ascendente a la cantidad de TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (31.190,50.- €) IGIC incluido y un plazo de ejecución de UN (1) AÑO a contar desde la provisión del servicio, provisión que tuvo lugar el día 19 de mayo de 2014, con la firma del Acta de aceptación del Servicio de Acceso a Internet del ECIT, entre el Instituto Insular de Informática y Comunicaciones (IIIC) y la empresa adjudicataria del servicio.

RESULTANDO que con fecha 31 de marzo del corriente, el Instituto Insular de Informática y Comunicaciones (IIIC) emite informe de necesidad respecto de la prórroga del presente contrato, en el que pone de manifiesto que:

“... Dado que en breve va a finalizar el plazo de ejecución inicial, y que es necesario ejecutar la nueva licitación, se solicita ... la siguiente prórroga:

- *Periodo: por UN AÑO (1), del 19/05/15 al 18/05/16.*
- *Importe: con un valor económico de 29.150,00 € (sin IGIC) para el periodo indicado ...”*

CONSIDERANDO que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 303 del TRLCSP y en la Cláusula 7ª de las del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas (PCAPPT) que rigen la presente contratación, procede la prórroga del contrato por el plazo de un año.

CONSIDERANDO, asimismo, que se ha realizado el preceptivo trámite de audiencia a la empresa contratista respecto de la propuesta de prórroga del referido contrato, por un importe que asciende al total de 29.150,00.- € (sin IGIC) y por el plazo de UN (1) AÑO, contados a partir del 19 de mayo de 2015, constando en el expediente la conformidad de la empresa adjudicataria Telefónica de España, S.A.U.

CONSIDERANDO que, en lo que al crédito presupuestario necesario para hacer frente a la prórroga propuesta se refiere, ascendente a la cantidad de 31.190,50.- € impuestos incluidos, el mismo se distribuirá conforme al siguiente detalle y con cargo a las partidas presupuestarias que a continuación se relacionan:

PARTIDA	IMPORTE
2015-126-9261-22203	19.320,78.- € (IGIC incluido)
2016-126-9261-22203	11.869,72.- € (IGIC incluido)
TOTAL	31.190,50.- € (IGIC incluido)

CONSIDERANDO que, en relación con lo anterior, dado que se trata de un gasto de carácter plurianual y según dispone la Base 40ª de las de Ejecución del Presupuesto para el presente ejercicio, la aprobación de dicho gasto plurianual requerirá, previamente a su autorización, la emisión de informe por el Servicio de Presupuestos y Gasto Público respecto de la estimación de la cobertura en los presupuestos de ejercicios futuros, el cual ha sido solicitado y emitido en sentido favorable.

CONSIDERANDO las atribuciones que ostenta el Consejero Insular de Presidencia, Tecnologías de la Información y Comunicaciones y Movilidad, en virtud de Decreto de designación de fecha 30 de septiembre y Acuerdo Plenario de distribución de competencias de 27 de septiembre de 2013 y a la vista de todo lo expuesto anteriormente y visto el informe favorable emitido por la Intervención General, por medio de la presente, **EL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR ADOPTA EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO.- Prorrogar el contrato del Servicio de Acceso a Internet del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, con la empresa adjudicataria TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U., con CIF: A-82018474 por el plazo de **UN (1) AÑO** a contar desde el 19 de mayo de 2015, y por **un importe total que asciende a la cantidad de VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (29.150,00.- €)**, IGIC excluido.

SEGUNDO.- Autorizar y disponer un gasto a favor de la empresa **TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.**, por un importe ascendente a la cantidad de TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (31.190,50 €), IGIC incluido, con arreglo al siguiente detalle y con cargo a las partidas presupuestarias que a continuación se relacionan:

PARTIDA	Nº propuesta de gasto/Nº Item	IMPORTE
2015-126-9261-22203	15-006692 (15-010763)	19.320,78.- € (IGIC incluido)
2016-126-9261-22203	15-006693 (15-010764)	11.869,72.- € (IGIC incluido)
TOTAL		31.190,50.- € (IGIC incluido)

TERCERO.- Las obligaciones derivadas de la prórroga que se aprueba en el presente documento se asumirán conforme a lo dispuesto en el contrato nº 93/2013, suscrito con la referida empresa, formalizado con fecha 26 de diciembre de 2013 y modificado con fecha 24 de abril de 2014.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la entidad adjudicataria TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., a la Intervención General y al Instituto Insular de Informática y Comunicaciones.

AREA HACIENDA

SERVICIO ADMTVO DE HACIENDA Y PATRIMONIO

3.- Expediente relativo a la propuesta del Sr. Consejero del Área de Agricultura, Ganadería y Pesca relativa al arrendamiento a la empresa SADA P.A. CANARIAS, S.A. de parte del inmueble anexo al Matadero Insular de Aves, a efectos de instalar una sala de despiece, trasladada a esta Área de Hacienda para su tramitación.

Vista la Propuesta del Consejero del Área de Agricultura, Ganadería y Pesca de 25 de marzo de 2015, relativa al arrendamiento a la empresa SADA P.A. CANARIAS, S.A. de parte del inmueble anexo al Matadero Insular de Aves a efectos de instalar una sala de despiece, trasladada a esta Área para su tramitación, conforme a la cual:

“En sesión del Consejo de Gobierno Insular de este Cabildo Insular, celebrada el día 16 de febrero de 2009, se adjudicó definitivamente a la entidad mercantil unipersonal SADA P.A. CANARIAS S.A., en el procedimiento abierto tramitado al efecto por la Corporación Insular, la contratación del arrendamiento de parte de un inmueble, propiedad de ésta, anexo al Matadero Insular, calificado como bien patrimonial, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 2 de La Laguna, al tomo 1576, libro 47, folio 192, de la finca registral 161, inscripción 8ª, para la instalación y explotación de un matadero de aves y por una duración de treinta y dos años, contados a partir del día siguiente a la fecha de formalización del contrato.

El inmueble de referencia propiedad de la Corporación Insular cuenta con una nave de 1.487 m², sobre una parcela de 14.685 m² SADA p.a. CANARIAS, S.A., para la instalación y explotación del citado matadero de aves, siendo el 1/3 restante, que en la actualidad carece de uso, el que mediante escrito de fecha de 17 de diciembre de 2014, la citada empresa solicita arrendar para la instalación de una sala de despiece de pollos.

El Servicio Técnico de Ganadería y Pesca, en informe de fecha de 19 de marzo de 2015, pone de manifiesto que el subsector ganadero de avicultura de carne cuenta en Tenerife con un censo de 709.963 plazas (datos del año 2014, fuente: Registro de Explotaciones Ganaderas). Se trata de un sector muy profesionalizado, en el que se trabaja con una genética de calidad y con un manejo estándar y protocolizado, necesario para alcanzar producciones rentables y de calidad, que permiten competir en un mercado tan agresivo como es el de Canarias (competencia con importaciones de pollo de península y de países terceros, fresco y congelado).

En Canarias se producen 9.683.771 kgs de pollo (datos del año 2013, fuente: Dirección General de Salud Pública), de los que el 82,7 % se produce en Tenerife y el 23,4 % restante en la provincia de Las Palmas.

Así mismo, se importan anualmente en el Archipiélago 40.930.000 kgs de pollo congelado, procedentes de UE (10.350.000 Kgs) y de países terceros (30.580.100 kgs), y se importa otros 5.000.000 kgs de pollo fresco procedente de península. Es decir que el porcentaje de autoabastecimiento de carne de pollo es en la actualidad del 17,4 %.

En un mercado tan competitivo en precios como es el del pollo, el pollo producido en Tenerife ha conseguido "sobrevivir" gracias a la frescura y la calidad del producto, ya que la vida útil de las canales de pollo es relativamente corta en comparación con las canales de otras especies, lo que hace que el pollo fresco que se importa desde península tenga una vida útil muy corta en comparación con el pollo de producción local.

SADA p.a. CANARIAS, S.A. es una empresa de ámbito nacional que está presente en Tenerife desde el año 1974. En la actualidad, la actividad de SADA en Canarias es la siguiente:

- Producción de pollos: SADA lleva a cabo en la Isla el ciclo completo de producción de pollos, cuenta con una granja propia y una incubadora para la producción de pollitos ubicada en el T.M. de Arico, con capacidad para hacer 3,5 millones de pollitos al año.

Los pollitos producidos en su granja, o los que se traen de sus granjas de península cuando la producción local no es suficiente, son cebados en las 20 granjas integradas ubicadas en la isla de Tenerife, que producen 2.798.995 pollos y 102.823 gallinas al año, que supone 6.787.211 Kgs de pollo y 186.411 kgs de gallina. Con respecto a la producción insular, SADA produce el 76 % de la carne de gallina y pollo de Tenerife.

El modelo contractual que SADA establece con sus productores es un sistema de integración, que básicamente consiste en que SADA les proporciona a sus integrados el pollito de una determinada genética, el pienso para cebarlos, asesoramiento técnico y una vez que ha finalizado el periodo de cebo, le compran el pollo al ganadero para su sacrificio y venta a cargo de SADA.

En los casi cuarenta años que SADA lleva en Tenerife el número de ganaderos integrados y de pollos que producen ha ido en aumento, lo que ha dado lugar a un sector productor de carne de pollo sólido y moderno. Según datos de la Dirección General de Salud Pública, en la provincia de S/C de Tenerife se produce el 82,7 %, en tanto que en la provincia de Las Palmas de Gran Canaria se produce el 23,4 % restante. Esta importante diferencia se debe en gran medida a la presencia de la empresa SADA en nuestra Isla.

- Fase de industrialización: SADA cuenta con un matadero de pollos y con una sala de despiece. El matadero, ubicado junto al Matadero Insular de Tenerife, dispone de unas excelentes instalaciones, dotadas de la más moderna tecnología para el faenado de canales de pollo y gallina, de manera que se obtiene canales de máxima calidad, tanto desde el punto de vista tecnológico como higiénico sanitario. El matadero presta servicio a los ganaderos integrados de SADA, así como a cualquier otro ganadero de la Isla que lo demande. Si bien el número de pollos y gallinas sacrificados en 2013 rondó los tres millones de unidades, la capacidad de sacrificio del mismo es de 5 millones de pollos.

SADA también cuenta en la actualidad con una sala de despiece ubicada en el Chorrillo, con capacidad para despiezar 5.000 pollos/hora. En esta planta se llevan a cabo el troceado y envasado de los cortes de mayor demanda del mercado, con una tecnología y una calidad higiénico sanitaria adecuadas.

Del total de pollos que SADA producen en Tenerife, el 40 % se vende como pollo entero y el otro 60 se despieza.

- Fase de comercialización: SADA comercializa, a través de la marca SADA Montemar, en todas las islas del Archipiélago, tanto pollo entero como pollo despiezado y en bandejas, llegando a las carnicerías tradicionales, restaurantes y a las grandes superficies.

El sector de avicultura de carne, como otros sectores ganaderos en Canarias, tiene una posición muy frágil, debido fundamentalmente a que han de competir con productos que vienen de la Unión Europea o de países terceros, con unas ayudas al amparo del Régimen Específico de Abastecimiento que provoca que los productos locales apenas puedan competir en precio. Por ello consideramos esencial apoyar aquellas estructuras, bien sea empresas, cooperativas, etc, que apuestan por las producciones locales, desde la fase de producción hasta la comercialización, pasando por la industrialización.

En atención a lo expuesto y de conformidad con el art. 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, precepto básico según su propia Disposición Final 2ª y por tanto de aplicación directa a las corporaciones locales, se estima conveniente proceder al arrendamiento mediante adjudicación directa a la empresa SADA p.a. CANARIAS, S.A. de la parte del inmueble solicitado, toda vez que el citado artículo prevé que los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso, salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

En el caso que nos ocupa, concurren las circunstancias necesarias para justificar la adjudicación directa atendiendo a la especial singularidad de la operación, toda vez que:

1.- La finca donde se emplaza la nave que SADA pretende alquilar a la Corporación se encuentra englobada dentro del Plan Parcial Guamasa 3, que está aprobado, pero que se encuentra su aplicación suspendida por la COTMAT, correspondiéndose con un suelo urbanizable no ordenado conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000. Además todo el ámbito está recogido en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife como Polígono Agropecuario-Guamasa de ámbito insular destinado a albergar actividades industriales relacionadas con la actividad agropecuaria. Las parcelas del Cabildo Insular de Tenerife están calificadas como Sistema General.

2.- Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1084/2005, de 16 de septiembre, de ordenación de la avicultura de carne, la implantación de la actividad de sala de despiece no afecta, desde el punto de vista zoonosanitario, ni a la actividad de matadero aves, ni a la actividad del Matadero Insular de Tenerife.

3.- Al anexas la sala de despiece al matadero de pollos se logran importantes mejoras en cuanto a sanidad e higiene alimentaria se refiere, tal como se detallan a continuación:

a) Con la Sala de Despiece anexa al matadero, el despiece de las canales de pollo se podrá realizar de forma lineal, de manera que una vez que se van obteniendo las canales de pollo en matadero, podrán ir despiezándose, reduciendo significativamente la manipulación de las canales, y por tanto los riesgos de contaminación.

b) Actualmente es necesario el traslado en camiones refrigerados (a temperatura entre 0-4°C) del producto fresco generado en el matadero (canales de pollo canales de gallina, hígados y menudillos de pollo, mollejas de pollo, etc.) a las

instalaciones de la Sala de Despiece ubicadas en otro municipio para poder realizar su despiece y envasado. La construcción de una nueva Sala de Despiece anexa a las instalaciones de matadero evitará el traslado de la mercancía (carga y descarga) desde matadero a Sala de Despiece, optimizando su manipulado y evitando roturas de la cadena de frío, mejorando, por tanto, las condiciones de higiene y seguridad alimentaria.

4.- Desde un punto de vista medioambiental, el que la actividad de sala de despiece de pollos se anexe al matadero de pollos implica una serie de mejoras relacionadas con el medio ambiente, que a continuación exponemos:

a) En la actualidad, el agua de aporte de la Sala de despiece de Sada p.a. Tenerife proviene al 100% de la red municipal de Santa Cruz (Emmasa). En la futura ubicación, el Canal del Norte complementado eventualmente con la red municipal de La Laguna (Teidagua) será la fuente de agua, por lo que se dejará de usar un agua más cara y con unos tratamientos necesarios para el consumo humano pero no para el desarrollo de las labores de la sala de despiece.

b) La sala de despiece de Sada p.a. Tenerife en El Chorrillo produce un bajo volumen de agua de vertido aunque sin ningún sistema de tratamiento / depuración. No existe la posibilidad de regular los parámetros a la salida, pero trasladando la sala de despiece junto al matadero, toda el agua de vertido será tratada en la depuradora que actualmente existe, cumpliendo y controlando los parámetros establecidos en la ordenanza municipal de vertido y los fijados por el Consejo Insular de Aguas.

c) Actualmente existe un foco de emisión de contaminación atmosférica directo y otro difuso en la sala de despiece: una caldera y un grupo electrógeno. Con el traslado de la sala dichos focos quedarían excluidos.

d) El traslado diario de mercancía entre matadero y despiece mediante camión constituye también un foco de contaminación atmosférica difuso que se dejarían de emitir a la atmósfera.

e) Existe un claro beneficio ambiental en el traslado de la sala de despiece y es el menor impacto acústico de la industria, ya que actualmente existe población muy cercana a las instalaciones de Sada p.a. Tenerife, mientras que el matadero de Sada p.a. Canarias se encuentra en un entorno agrícola / industrial, con escasez de viviendas/población en su entorno.

5.- Consolidación del sector productor de pollos de Tenerife: tal como se ha expuesto anteriormente, el sector productor de pollo es un sector frágil, amenazado por los productos importados con ayudas REA, con precios muy bajos, por lo que es fundamental para garantizar su futuro apoyar a empresas como SADA p.a. CANARIAS, S.A., que pretenden invertir en nuestra Isla para la instalación de infraestructuras industriales, como es el matadero o la sala de despiece, cuyo objeto es obtener productos de calidad que permitan competir en el mercado canario.

6.- Por el Servicio Técnico de Ganadería y Pesca no se prevé, ni a corto ni a medio plazo, actuación alguna en la parte de la nave que SADA pretende arrendar. Así mismo, pone de manifiesto que la instalación de la sala de despiece no compromete la actividad del Matadero Insular de Tenerife.

7.- Asimismo, ya que en su momento se adjudicó mediante concurso conforme establece la ley, el contrato de arrendamiento inicial de los 2/3 de la nave y de la parcela a la empresa SADA p.a. CANARIAS, S.A., parece lógico arrendar directamente al citado adjudicatario el resto del inmueble, dado que atendiendo a la actividad en el desarrollada hace muy poco probable que se pueda arrendar independientemente.

En relación al canon de arrendamiento que se debe satisfacer por el arrendador, toda vez que el 92 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece la obligación de imponer un canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes afectados, se debe determinar el valor del bien a arrendar para fijar el mismo.

Del ya citado informe del Servicio Técnico de Ganadería y Pesca de fecha de 19 de marzo del corriente, se desprende:

“Que siendo los inmuebles objetos del nuevo arrendamiento:

- Trozo de terreno de 6.213,15 m² restante de la finca.
- Un tercio del edificio social de dos alturas, que se corresponde con un largo de 17,67 m y un ancho de 7,20 m, lo que arroja una superficie en planta de 127,22 m².
- Un tercio de la nave industrial, ubicada detrás del edificio social, con un largo de 35,15 m y un ancho de 17,67 m, lo que arroja una superficie en planta de 621,10 m².

Dadas las peculiaridades de dichas parcelas y la inexistencia de un mercado para fincas de similares características para determinar el valor de la misma se opta por la actualización del precio de compra.

El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente publica anualmente la Encuesta de los precios de la Tierra. En base a dicha encuesta, el incremento medio del precio del suelo desde el año 1998 se fija para Canarias en un 44,5 %. Este dato es estimado haciendo una predicción para el año 2014, tal que el precio del suelo se hubiera depreciado en un porcentaje igual al del año anterior, habida cuenta que los datos sólo contemplan hasta el año 2013.

Por lo que el precio del suelo actualizado, en base al incremento del precio en los últimos 16 años sería de:

$$V_s = 18,03 \text{ €/m}^2 \times ((100+44,5)/100) = 26,05 \text{ €/m}^2.$$

En relación con la construcción existente, la misma tiene una edad próxima a los 40 años. El plazo de amortización de una construcción de estas características, en base a lo dispuesto en los anexos del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, es de 68 años.

El valor residual de una construcción de estas características al transcurrir la vida útil de la misma se estima en un 20 % el valor de reposición.

En base al Anexo II del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, donde se establecen los Coeficientes correctores por antigüedad y estado de conservación de las construcciones, se observa que, para un estado de conservación regular, el coeficiente corrector para una construcción que se encuentre en torno al 58 % de su vida útil, tal es el caso que nos ocupa, sería del 0,5395.

El valor actual de la construcción en base a los coeficientes de antigüedad y conservación se puede determinar de la siguiente forma:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación.

V_R = Valor de reposición bruto.

V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

Dadas las características constructivas e instalaciones de la construcción existente se considera un Valor de Reposición

Bruto de 780,0 €/m²

Por lo que el valor actual de la construcción existente se determinaría de la siguiente manera:

$$V_2 = V_R - (V_R - V_F) \times \beta = 780,0 \text{ €/m}^2 - ((780,0 \text{ €/m}^2 - 156,0 \text{ €/m}^2) \times 0,5395)$$

$$V_2 = 443,35 \text{ €/m}^2$$

En base a lo anterior se estima el valor actualizado de la parte de la parcela que se prevé arrendar a las siguientes cantidades:

a) Valor actualizado del suelo:

$$V_{\text{suelo}} = 6.213,15 \text{ m}^2 \times 26,05 \text{ €/m}^2 = 161.852,56 \text{ €}$$

b) Valor actualizado de la construcción:

$$V_{\text{construcción}} = (127,22 \text{ m}^2 + 621,10 \text{ m}^2) \times 443,35 \text{ €/m}^2 = 331.769,17 \text{ €}$$

Por lo que el valor total del bien a arrendar se determina en CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (493.621,73 €), ascendiendo el Canon de Arrendamiento anual del bien a VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (29.617,30 Euros)",

Por último, en relación al inmueble de referencia la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en su informe de compatibilidad urbanística de fecha de 6 de marzo de 2015 pone de manifiesto que dado que el local de referencia se ubica en una edificación preexistente realizada sin licencia municipal- a priori- respecto de la cual no es posible el ejercicio de la potestad de reestablecimiento de la legalidad urbanística, y por ende, el pronunciamiento jurídico requerido, lo cual es en sentido favorable, con la condición de que en el momento de la correspondiente comunicación previa de instalación, deberá aportarse Certificación expedida por profesional competente relativa a la acreditación de la seguridad estructural emitido por técnico competente, la cual fue aportada por la empresa adjudicataria en su momento y se adjunta a la presente propuesta.

A la vista de todo lo expuesto **SE PROPONE** el arrendamiento por adjudicación directa a la empresa SADA p.a. CANARIAS, S.A., de la parte del inmueble que se detalla a continuación y se describe en los planos adjuntos a la presente propuesta:

a) Trozo de terreno de 6.213,15 m² restante de la finca.

b) Un tercio del edificio social de dos alturas, que se corresponde con un largo de 17,67 m y un ancho de 7,20 m, lo que arroja una superficie en planta de 127,22 m².

c) Un tercio de la nave industrial, ubicada detrás del edificio social, con un largo de 35,15 m y un ancho de 17,67 m, lo que arroja una superficie en planta de 621,10 m².

Ascendiendo el Canon de Arrendamiento anual del bien a VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (29.617,30 Euros) y finalizando el plazo del referido arrendamiento en la misma fecha en que finaliza el contrato inicial de arrendamiento a la empresa SADA p.a. CANARIAS, S.A., de la parte de la nave en la que en la actualidad se ubica el Matadero de Aves (32 años a partir de la firma del contrato, 29 de abril de 2009)".

Considerando lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio de fecha 23 de enero de 2015 así como en el informe complementario de fecha 11 de mayo de 2015.

Considerando la competencia del Consejo de Gobierno Insular, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1. letra f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, así como lo dispuesto en el artículo 29.5 letra c) del Reglamento Orgánico del Cabildo Insular de Tenerife para la gestión, adquisición y enajenación del patrimonio.

En consecuencia de lo expuesto, el Consejo de Gobierno como órgano de contratación competente, previo informe de la Intervención General, adopta el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Adjudicar, conforme a las condiciones establecidas por el Área de Agricultura, Ganadería y Pesca de acuerdo con la propuesta y el informe técnico remitido, el arrendamiento a la empresa SADA P.A. CANARIAS, S.A. de parte del inmueble anexo al Matadero Insular de Aves, propiedad del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, que se detalla a continuación, a efectos de instalar una sala de despiece:

a) Trozo de terreno de 6.213,15 m² restante de la finca.

b) Un tercio del edificio social de dos alturas, que se corresponde con un largo de 17,67 m y un ancho de 7,20 m, lo que arroja una superficie en planta de 127,22 m².

c) Un tercio de la nave industrial, ubicada detrás del edificio social, con un largo de 35,15 m y un ancho de 17,67 m, lo que arroja una superficie en planta de 621,10 m².

SEGUNDO: La renta anual quedará fijada en un importe de **veintinueve mil seiscientos diecisiete euros con treinta céntimos (29.617,30 €)**, pagaderos en cuotas anuales, en el plazo de treinta (30) días naturales siguientes a la fecha del aniversario anual de la firma del presente contrato, mediante ingreso en el número de cuenta de la Corporación Insular ES68 2100 9169 0122 0002 0968,

El precio anual se actualizará para el segundo año de arrendamiento conforme a la variación anual que, en más o en menos, sufra el índice de garantía de competitividad (IGC), tomando como referencia el del mes de formalización del presente contrato.

TERCERO: El plazo de duración del presente contrato finalizará en la misma fecha en que finaliza el contrato inicial de arrendamiento a la empresa SADA P.A. CANARIAS, S.A., de la parte de la

nave en la que en la actualidad se ubica el Matadero de Aves (32 años a partir de la firma del contrato, 29 de abril de 2009).

CUARTO: Requerir al adjudicatario para la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de la condición establecida por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna a la compatibilidad urbanística de la actividad de Sala de despiece en el Matadero Insular existente, en el informe favorable emitido con fecha 6 de marzo de 2015.

QUINTO: En cumplimiento de la modificación parcial del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife aprobada mediante acuerdo plenario de fecha 27 de febrero de 2015, y concretamente en lo dispuesto en el artículo 10.1 letra z) del mismo, **el control y gestión del vigente contrato** corresponderá al **Área de Agricultura, Ganadería y Pesca**, al encontrarse el inmueble de referencia afecto a la misma y cuya administración y gestión les corresponde por razón de su ámbito competencial.

AREA TURISMO

SERVICIO ADMTVO DE TURISMO

4.- Propuesta relativa a la autorización para el inicio del modificado de los contratos suscritos para la ejecución de las obras de la COMARCA CENTRO y de la COMARCA ESTE correspondientes al documento refundido de los proyectos “REFORMADO DEL PROYECTO DE SEÑALIZACIÓN DE RUTAS A CABALLO Y EN BICICLETA DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS FORESTALES DE TENERIFE” y “SEÑALIZACIÓN DE LAS RUTAS A MOTOR EN LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS FORESTALES DE TENERIFE”.

Vista la propuesta del Sr. Coordinador General relativo a las incidencias surgidas durante la ejecución de los contratos para la realización de las obras comprendidas en los proyectos correspondientes a las COMARCAS ESTE Y CENTRO REFERIDOS AL DOCUMENTO REFUNDIDO DE LOS PROYECTOS “REFORMADO DEL PROYECTO DE SEÑALIZACIÓN DE RUTAS A CABALLO Y EN BICICLETA DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS FORESTALES DE TENERIFE Y SEÑALIZACIÓN DE LAS RUTAS A MOTOR EN LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS FORESTALES DE TENERIFE”, implicando tales incidencias la necesidad de autorizar el inicio de los oportunos expedientes de modificación de los citados proyectos, y

RESULTANDO que con fechas 9 y 26 de enero pasado, el Sr. Coordinador General de Turismo y Proyectos Estratégicos, en virtud de la delegación de competencias conferida por este Consejo de Gobierno Insular el 28 de octubre de 2014, dictó sendas resoluciones, ratificadas por dicho órgano colegiado en sesiones celebradas el 12 de enero y 3 de febrero de 2015, respectivamente, por las que, entre otros extremos, adjudicó a la empresa EUROPA AGROFORESTAL, S.L. y a D. AGUSTÍN GÓMEZ CEJAS los contratos de referencia, por unos importes de 75.976,29 € y 62.340,53, IGIC incluido, así como por un plazo de dos meses en ambos casos, contado a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo, hecho que tuvo lugar los días 12 y 11 de marzo del presente año, respectivamente.

RESULTANDO que este Consejo de Gobierno Insular adoptó sendos acuerdos el pasado día 11 de mayo por los que se concedió prórroga en los dos contratos de referencia, fijando el plazo de ejecución del contrato correspondiente a la Comarca Centro para el 11 de junio próximo y el relativo a la Comarca Este para el día siguiente.

RESULTANDO que el Servicio Técnico de Planificación y Proyectos Forestales ha presentado informe, por el que pone de manifiesto que se han constatado, en la obra finalizada de la Comarca Oeste, problemas con los objetivos del proyecto, en concreto que se genera confusión y/o desorientación del usuario por el exceso de señalización existente en algunos cruces y que el impacto visual que dicho exceso supone sobre el paisaje es mayor de lo previsto, concluyendo que *“los servicios forestales con medios propios se encargarán de llevar a cabo las modificaciones propuestas en la zona oeste”* y que como las obras correspondientes a las Comarcas Centro y Este están actualmente en ejecución, propone incorporar nuevos criterios a los proyectos en curso que eviten reproducir las deficiencias observadas, unificando todas las actuaciones.

RESULTANDO que D. Pablo Pascual Domínguez, director de las presentes obras, ha emitido informe por el que muestra su conformidad con la repetida propuesta formulada por el Servicio Técnico de Planificación y Proyectos Forestales.

RESULTANDO que el Servicio Técnico de Turismo e Innovación ha informado favorablemente la propuesta de modificación formulada por el Servicio Técnico de Planificación y Proyectos Forestales, al entender que el objeto fundamental de las obras que se acometen es el disfrute sin riesgos de los espacios naturales protegidos, para lo cual es necesario una señalización que no confunda al usuario; así como preservar la integridad de estos espacios, todo ello con el menor impacto visual, por lo que se precisa la redacción de sendos modificados de los proyectos comarcales Centro y Este, cuya gestión asumirá el repetido Servicio Técnico de Planificación y Proyectos Forestales.

CONSIDERANDO que este Cabildo Insular ostenta una responsabilidad implícita que conlleva la señalización de estas rutas, dirigiendo un flujo de personas por unas rutas concretas, debiéndose evitar que las mismas se pierdan e informarlas de los riesgos probables.

CONSIDERANDO que para el tipo de señales preventivas e informativas no existe normativa ni manuales como en el caso de las carreteras, por lo que al ser una obra nueva ha resultado necesario definir un sistema de señalización que no ha sido testado antes, estando el Área de Medio Ambiente de esta Corporación trabajando en una normativa insular que cubra este vacío, lo que conlleva eliminar o reducir al mínimo imprescindible este tipo de señales para que su posterior aplicación al territorio sea homogénea y coherente.

CONSIDERANDO que la integración de la señalización de las rutas a motor y las rutas para bicicletas se realiza sobre cartografía, previéndose que luego se adaptaría a la realidad durante el replanteo de la dirección de obra, comprobándose en la primera fase de los trabajos que la señalización genérica se ha de adaptar a cada cruce y tramo, pues tienen distintas dificultades de visibilidad y usos compartidos.

CONSIDERANDO que tras la ejecución del proyecto de señalización de rutas a caballo, en bicicleta y rutas de vehículos a motor en la Comarca Oeste se comprobó que es necesario hacer las siguientes actuaciones:

- Modificar la señalización preventiva de usos, ya que el tamaño de las señales no permite que estas se identifiquen con la antelación suficiente para tomar las medidas preventivas antes de los cruces.
- Sustituir la señalización de usos compartidos que se coloca en los postes de las señales direccionales, dado que resulta excesiva y contradictoria con los iconos de las lamas direccionales, lo que genera confusión a los usuarios y no cumple por lo tanto con el objetivo de prevenir claramente a los usuarios de los riesgos de circular en tramos compartidos con otros tipos de vehículos.
- Pintar de blanco los rótulos con los códigos de las rutas de vehículos a motor, ya que no se distinguen del fondo azul de la señal.

CONSIDERANDO que, por motivos de seguridad, se requiere hacer las siguientes intervenciones, que son atribuibles a causa mayor que fueron imposible de prever en la redacción del proyecto:

- No señalizar las rutas que comprenden las pistas de El Palmero, Anocheza y Treveos-Vilaflor, ya que las intensas lluvias del invierno 2014-2015 provocan desprendimientos en estas pistas que obligan a cerrarlas.

- Modificar los cruces con el sendero PR-35, dado que un tramo del mismo queda intransitable también por desprendimientos.
- Modificar los cruces con el sendero de nueva construcción PR-25, cuyo trazado ha sido modificado con posterioridad a los proyectos comarcales, por resultar peligroso debido igualmente a desprendimientos por lluvias.
- Modificar la ruta que pasa por el barranco del Río, ya que el puente que estaba previsto construir en 2015 con fondos FEADER no se ha construido.

CONSIDERANDO que el resultado de la modificación propuesta repercutirá en una disminución de la señalización preventiva, que disminuirá de forma considerable el impacto visual del espacio protegido, al tiempo que será más clara, eficaz y segura; a estos efectos dicha señalización se sustituirá por jalones de continuidad, que identificarán de forma positiva el trazado de las rutas señalizadas en los cruces con otras vías y senderos, alertando del tipo de usuario de la misma a los nuevos usuarios que se incorporen o crucen la vía señalizada.

CONSIDERANDO que el criterio empleado para el exceso de señalización corresponde al empleo de señales de uso con pictograma representativo de tipo de usuario, contando cada señal con un pictograma grabado en una placa independiente, confluyendo en cada cruce varios usos, añadiéndose una placa por cada uno de ellos, pudiéndose acumular hasta cinco en un mismo poste(bicicletas/caballos/vehículos motor/senderistas/indefinido), adoptándose este criterio para agilizar la grabación de las placas y su disponibilidad en la obra, debido a que de otra manera requeriría un diseño detallado e individual para cada cruce, más laborioso y que hubiera requerido un mayor plazo para los suministros de las placas grabadas.

CONSIDERANDO que la propuesta realizada por el Servicio Técnico de Planificación y Proyectos Forestales, a grandes rasgos, es que la señalización preventiva, de usos compartidos, o de otra naturaleza se resuelvan con carteles normalizados cuya reglamentación está en desarrollo actualmente, desligándolos de las obras en ejecución, y su sustitución por otras señalizaciones de uso (jalones de continuidad) que completen la seguridad del usuario y que contempladas en el Documento Refundido, sin que esto suponga un incremento de la inversión prevista.

CONSIDERANDO que la realización de esta propuesta se basa en el Documento Refundido con la información actualizada de los proyectos “Reformado del Proyecto de Señalización de Rutas a Caballo y en Bicicleta en los Espacios Naturales Forestales de Tenerife” y la “Señalización de las Rutas a Motor en los Espacios Naturales Protegidos Forestales de Tenerife”, que es el plan coordinador y base del que derivan los proyectos comarcales a través de los criterios selectivos consensuados durante la redacción de los mismos.

CONSIDERANDO que las obras proseguirán con la ejecución de las unidades no afectadas por los modificados, correspondiendo al Servicio Técnico de Planificación y Proyectos Forestales valorar el posible incremento del plazo de las obras por cuestiones de suministros o planificación de la ejecución de unidades restantes.

CONSIDERANDO que en consecuencia con lo expuesto y al entender necesaria la dirección facultativa de las obras una modificación de los proyectos de las Comarcas Este y Centro, deberán iniciarse los correspondientes expedientes, los cuales se sustanciarán con carácter de urgencia, siguiéndose al efecto las actuaciones previstas en el artículo 234.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP), todo ello de acuerdo con lo establecido en la cláusula 29.6 de los pliegos de cláusulas administrativas particulares que rigen ambos contratos.

CONSIDERANDO que este Consejo de Gobierno Insular es el órgano de contratación de este expediente, según lo establecido en el artículo 29.5.c) del Reglamento Orgánico de este Cabildo Insular de Tenerife y en la Base 27ª de las de Ejecución del vigente Presupuesto corporativo, ostentando dicho órgano la prerrogativa para modificar el contrato, según establecen la cláusula 2.2 de los citados pliegos de cláusulas administrativas particulares.

En virtud de lo expuesto, **SE ACUERDA:**

ÚNICO.- Autorizar el inicio de los expedientes de modificación de los proyectos correspondientes a las COMARCAS ESTE Y CENTRO REFERIDOS AL DOCUMENTO REFUNDIDO DE LOS PROYECTOS “REFORMADO DEL PROYECTO DE SEÑALIZACIÓN DE RUTAS A CABALLO Y EN BICICLETA DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS FORESTALES DE TENERIFE Y SEÑALIZACIÓN DE LAS RUTAS A MOTOR EN LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS FORESTALES DE TENERIFE”, cuya ejecución ha sido contratada a la empresa EUROPA AGROFORESTAL, S.L. y a D. AGUSTÍN GÓMEZ CEJAS, respectivamente.

5.- Propuesta relativa a la prórroga del plazo de la encomienda de gestión efectuada a la empresa pública GESTUR TENERIFE, S. A., para la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto denominado MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE UNTERHACHING, en el término municipal de Adeje.

Vista la propuesta del Coordinador General relativa a la solicitud de prórroga presentada por la empresa pública **GESTIÓN URBANÍSTICA DE CANARIAS, S.A. (GESTUR TENERIFE)** respecto a la encomienda de gestión realizada a favor de dicha entidad para la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado “**MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE UNTERHACHING**”, en el término municipal de Adeje, y

RESULTANDO que, con fecha 16 de septiembre de 2013, el entonces Sr. Consejero Insular del Área de Economía, Competitividad, Movilidad y Turismo, en virtud de la delegación de competencias conferida por este Consejo de Gobierno Insular el 12 de agosto anterior, dictó resolución, ratificada en todos sus términos por dicho órgano colegiado, por la que, entre otros extremos, aprobó la encomienda de referencia, comprendiendo el objeto de la misma la ejecución y la dirección facultativa del citado proyecto, por un importe de 1.759.399,13 €, impuestos incluidos y por un plazo que finalizaba el 31 de diciembre de 2014.

RESULTANDO que la entidad encomendada presentó escrito el pasado día 13 de mayo por el que solicita una ampliación del repetido plazo hasta el próximo 30 de mayo, indicando en dicho escrito que el contrato para la ejecución de las obras se adjudicó a la empresa SYOCSA-INARSA y que las mismas “*finalizaron dentro del plazo autorizado, a excepción del cambio de ubicación de una estación transformadora instalada en dicha calle, incluido como mejora en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y aceptado por la empresa adjudicataria*”, continuando al señalar que “*A pesar de los esfuerzos realizados por parte de la empresa adjudicataria, los trabajos del cambio de esta estación transformadora y su puesta en marcha no han podido finalizarse hasta el día de hoy. Por tal motivo, aplazamos la solicitud de prórroga entendiendo que podíamos cumplir el plazo.*”

RESULTANDO que en el mencionado informe del Servicio Técnico de Turismo e Innovación de fecha 14 de mayo pasado, se expone que “*dicho plazo de ampliación se entiende justificado, por la necesidad de cambio de ubicación de una estación transformadora instalada en dicha calle, que fue incluida como mejora en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y aceptado por la empresa adjudicataria*”

CONSIDERANDO que en el presente supuesto procede conceder a GESTUR TENERIFE una prórroga en el plazo de ejecución de los trabajos objeto de la citada encomienda, tal y como prevé la condición cuarta de la misma, dado que, de conformidad con lo señalado por el mencionado Servicio Técnico, la solicitud formulada por dicha entidad a estos efectos se entiende justificada, sin perjuicio de que esta petición se haya efectuado de forma extemporánea, por lo que deben convalidarse las actuaciones realizadas desde la finalización del mencionado plazo hasta la fecha en que, en su caso, se adopte el oportuno acuerdo de concesión de prórroga.

CONSIDERANDO que este Consejo de Gobierno Insular es el órgano competente para conocer de este asunto, en atención a lo previsto en las Bases 27ª y 80ª de las de Ejecución del vigente Presupuesto corporativo.

En virtud de lo expuesto, **SE ACUERDA:**

PRIMERO: Convalidar las actuaciones realizadas desde el 1 de enero de 2015 hasta la fecha en que, en su caso, se adopte el acuerdo de concesión de la prórroga solicitada por la empresa pública GESTIÓN URBANÍSTICA DE CANARIAS, S.A. (GESTUR TENERIFE), en relación con la encomienda de gestión efectuada a favor de dicha entidad para la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado “MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE UNTERHACHING”, en el término municipal de Adeje.

SEGUNDO: Conceder a la citada empresa pública una prórroga en el plazo de ejecución de la repetida encomienda hasta el 30 de mayo de 2015.

6.- Propuesta relativa a la prórroga del contrato suscrito para la ejecución de las obras de MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA AVENIDA DE LOS PUEBLOS, en el término municipal de Adeje.

Vista la propuesta del Sr. Coordinador General de Turismo y Proyectos Estratégicos en relación con el contrato para la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado “**MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA AVENIDA DE LOS PUEBLOS**”, en el término municipal de Adeje, y

RESULTANDO que este Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el 28 de julio de 2014, adjudicó a la empresa ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, S.A. el contrato para la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado “Mejora y acondicionamiento de la Avda. de Los Pueblos”, por un importe de 1.774.695,28€ y un plazo de 8 meses, contados a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo, hecho que tuvo lugar el 29 de septiembre siguiente, por lo que el plazo de ejecución del contrato quedó fijado para el día 29 de mayo, procediéndose a la formalización del contrato el día 21 de agosto y a la aprobación del oportuno programa de trabajo el 29 de septiembre posterior.

RESULTANDO que al estar incluida esta intervención en el Programa de Actuación Plurianual para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010-2015 que lo financia en un 50% y al objeto de dar cumplimiento al informe emitido por la asistencia técnica contratada por el Gobierno Autónomo para la coordinación del mencionado Programa, se aprobó por el órgano de contratación, en sesión celebrada el 20 de abril de 2015 el proyecto modificado nº 1 sin repercusión económica alguna, a fin de adaptar al 100% el diseño del proyecto a los criterios que rigen el referido Programa de Actuación, permaneciendo inalterable el plazo de ejecución de la obra.

RESULTANDO que, con fecha 15 de abril del actual, se ha recibido escrito de la empresa adjudicataria interesando la ampliación del plazo de ejecución de la obra hasta el próximo día 7 de agosto, adjuntando un nuevo programa de trabajo ajustado a esta última fecha, solicitud que ha sido informada favorablemente tanto por la Dirección Facultativa como por el Servicio Técnico de Turismo e Innovación, al estimarse que las razones invocadas en la solicitud de ampliación del plazo de ejecución y los motivos alegados en dicha petición son ciertos y no imputables a la contratista.

CONSIDERANDO que conforme a lo informado por el Servicio Técnico, una parte considerable de la obra, la del extremo de la misma en dirección a Santa Cruz, no se ha podido iniciar porque está pendiente del cambio de ubicación del centro de transformación, siendo ENDESA la única empresa

productora y distribuidora de energía eléctrica de Canarias y por tanto, la propietaria de dicho centro de transformación.

CONSIDERANDO que según se desprende del citado informe, si bien el proyecto de la obra fue redactado en base a una documentación aportada por dicha empresa, una vez iniciada se comprueba que la realidad encontrada en cuanto a las instalaciones de Media Tensión (MT) y Baja Tensión (BT) difieren de la realidad, lo que ha demorado el replanteo de tales instalaciones por parte de ENDESA.

CONSIDERANDO que, por otro lado, el traslado del centro de transformación requiere igualmente de un proyecto técnico de legalización contemplado en el proyecto de la obra, si bien, para ejecutar dicho traslado la contrata tiene que subcontratar necesariamente a ENDESA, siendo premisa para ello, la redacción de un proyecto para la legalización del nuevo centro de transformación que tienen que redactar los propios servicio técnicos de la compañía suministradora.

CONSIDERANDO que, al igual que con las instalaciones de media y baja tensión y los datos suministrados por la Compañía distribuidora, los que han ofrecido las diferentes compañías sobre los distintos servicios afectados tales como abastecimiento, drenaje y saneamiento, tampoco han coincidido con la realidad, provocando graves problemas, fundamentalmente en el cruce de la Avda. de Los Pueblos y la Calle Gran Bretaña.

CONSIDERANDO que de acuerdo con lo previsto en la cláusula 30.5 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige este contrato, en el presente supuesto procede conceder la prórroga solicitada por la empresa adjudicataria, dado que el retraso en el cumplimiento de los plazos no es por causa imputable a la misma.

CONSIDERANDO que este Consejo de Gobierno Insular es el órgano de contratación de este expediente, de conformidad con lo previsto en el artículo 29.5.c) del Reglamento Orgánico de esta Corporación.

Por todo ello es por lo que el Consejo de Gobierno Insular, de conformidad con la propuesta del Sr. Coordinador de Turismo y Proyectos Estratégicos, **ACUERDA:**

Primero.- Conceder a la empresa ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, S.A., una prórroga de dos meses y nueve días, contados a partir del 29 de mayo del actual, fecha en la que debía concluir la actuación, fijándose el 7 de agosto de 2015 como nuevo plazo de finalización del contrato para la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado “MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA AVENIDAD DE LOS PUEBLOS”, en el término municipal de Adeje.

Segundo.- Aprobar el programa de trabajo presentado por dicha entidad mercantil y que ha sido ajustado a la nueva fecha de finalización del contrato.

AREA GOBIERNO ABIERTO, ACCION SOCIAL, EDUCACION, JUVENTUD, IGUALDAD, CULTURA Y DEPORTES

SERVICIO ADMTVO DE DEPORTES

7.- Aprobación de las obras del Programa de Mejora de Instalaciones Deportivas del Cabildo Insular de Tenerife 2015.

ANTECEDENTES.

Que con fecha 8 de abril de 2014, la Sra. Consejera Delegada de Deportes del Cabildo Insular de Tenerife (en adelante CIT) manifestó la voluntad de la puesta en marcha de un Programa de Mejora y Acondicionamiento de las Infraestructuras Deportivas Insulares, que tendría por finalidad, por un lado modernizar la red de dotaciones deportivas de forma equilibrada y solidaria y, por otro lado, rentabilizar los recursos existentes.

Que este Programa será un instrumento que coexistirá con el Plan Tenerife Verde y el Programa Insular de Piscinas, por el cual se gestionarán las actuaciones inversoras principales del Área de Deportes del Cabildo Insular.

Que, atendiendo a razones de urgencia y agilidad para llevar a cabo las intervenciones en las instalaciones deportivas de la Isla, el Pleno del Cabildo Insular a través de la aprobación del Presupuesto General del año 2015, incluye una serie de actuaciones susceptibles de integrarse en este Programa al tratarse de obras que afectan a la seguridad de los usuarios (pudiendo incluir obras de emergencia), a las condiciones de salubridad e higiene, a la hora de garantizar la sostenibilidad financiera de la instalación, etc.

Que en este sentido, la Isla de Tenerife ha venido contando con un número elevado de instalaciones deportivas, aunque sin embargo siempre han existido muchas demandas de nuevos espacios y mejoras de las infraestructuras existentes, por parte de los municipios, principalmente.

Es por ello que este Programa debe atender **objetivos** tales como:

- a) La necesidad de **rentabilizar los recursos disponibles**, en todos los ámbitos y sentidos, como son los financieros, medios humanos, nivel de utilización, etc., mediante la mejora de las instalaciones existentes, así como el **aprovechamiento** de las posibilidades que ofrece el **medio natural como soporte de actividades deportivas**.
- b) **Coordinar** el establecimiento de unas condiciones en la **práctica** deportiva con una **gestión** caracterizada por el **equilibrio** financiero y un adecuado mantenimiento de instalaciones.

Los principios rectores de este Programa se centrarán en el **equilibrio territorial** que no tienen porque ser municipal porque existen dotaciones de ámbito supramunicipal que garantizan su sostenibilidad, así como el de **solidaridad**.

La metodología del programa se fundamentaría en las siguientes bases:

- a) Análisis y diagnóstico de la situación.
- b) Elaboración de un catálogo de prioridades.
- c) Elaboración y ejecución de un programa de actuación.
- d) Incorporación de medidas de eficiencia energética.

Que el Área de Deportes del CIT ha partido, a la hora de acometer la primera fase de análisis y diagnóstico, de la siguiente documentación de referencia:

- a) La Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos municipales de los años 2012 y 2013. (anexo 1 de esta Propuesta) que está publicada en la página web del Ministerio de Administraciones Públicas.
- b) Solicitudes registradas por los municipios respecto a las necesidades de mejora de dotaciones deportivas en su ámbito territorial correspondientes a los ejercicios 2013-2014 (Anexo 2 de esta propuesta).
- c) Inversiones en instalaciones deportivas proyectadas en el Plan Insular de Cooperación a las Obras y Servicios de esta Corporación Insular para el período 2014-2017, así como en el Área de Planificación, con el fin de garantizar la necesaria coordinación en las actuaciones programadas por la Corporación (Anexo 3 de esta propuesta).
- d) Programa Insular de Piscinas de Tenerife y el Programa “Tenerife Verde +” de campos de fútbol.

Que, asimismo, se han tenido en cuenta una serie de criterios y recomendaciones establecidas por el Consejo Superior de Deportes en su Manual de Buenas Prácticas en las Instalaciones deportivas, así como aquellos otros incluidos en los antecedentes del Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular precitado, de 16 de abril (ver Anexo 4).

Que, además, se han valorado las normas de seguridad adicionales, según el Código Técnico de la Edificación y a su Reglamento que afectan a las instalaciones deportivas y que incluye medidas de eficiencia energética.

Que una vez aplicada la información y criterios anteriores, obtenemos la tabla de resultados reflejada en las actuaciones a realizar en la anualidad 2015, contempladas en el Presupuesto vigente.

Que para las actuaciones previstas en la anualidad 2015, existe crédito adecuado y suficiente en las aplicaciones presupuestarias 2015.099.3425.65000 y 2015.099.3425.76240.

Que la ejecución de estas actuaciones no afectará a los objetivos de estabilidad presupuestaria previstos para la Corporación Insular, de acuerdo con la normativa de estabilidad presupuestaria vigente.

Que la Intervención General de la Corporación Insular, con fecha 30 de marzo del corriente, ha evacuado informe desfavorable formulándose nota de reparo, de conformidad con el artículo 216.2 c) y que, a modo de resumen, indica:

- a. “Se desconoce si este Programa viene a sustituir al no aprobado para el bienio 2014-2016.”
- b. No queda acreditado que el mismo responda a los principios rectores de la Propuesta de aprobación del Programa Insular de Mejora de Instalaciones Deportivas en la Isla de Tenerife 2014-2016, informado favorablemente por el órgano de control interno, que ha sido tomado en consideración, por el Consejo de Gobierno Insular el pasado 16 de abril de 2014.
- c. Que el citado expediente “(...) no viene acompañado del preceptivo informe técnico, tomando como referencia los datos que se aportan en los anexos que se acompañan (...)”.
- d. En cualquier caso, la inclusión de estas actuaciones en el Presupuesto 2015 no sustituye la aprobación de un Programa Insular de Infraestructura Deportiva.

Que, atendiendo a la Base 62ª.5 de las de ejecución del Presupuesto en vigor, por parte de este Servicio Administrativo de Deportes se informa lo siguiente, respecto a lo manifestado por el órgano de control interno, con el fin de aclarar y/o subsanar las deficiencias observadas:

- a. “Se desconoce si este Programa viene a sustituir al no aprobado para el bienio 2014-2016.”:

Este expediente no viene a sustituir un Programa que no ha sido aprobado, sino tomado en consideración su inicio por el Consejo de Gobierno Insular.

Esta propuesta prevé aprobar un programa anual que se insertará en el Programa plurianual de mejora de instalaciones que se apruebe. No contradice ni sustituye un instrumento no aprobado, sino este Programa se constituye como una herramienta de planificación hasta la aprobación de la planificación plurianual.

*Sin perjuicio de la propuesta tomada en consideración por el Consejo de Gobierno Insular en 2014, este Servicio entiende que un Programa plurianual no sólo debe limitarse a las propuestas validadas de los municipios, sino deberá completarse con las aportaciones de diferentes colectivos y agentes que tienen relevancia en el diseño, mantenimiento y dinamización de los espacios deportivos, como pueden ser agrupaciones tales como Acagede (Asociación Canaria de Gestores Deportivos), asociaciones de usuarios, federaciones, clubes, etc., es decir, deber ser un **proceso participativo más completo que, el inicialmente tomado en consideración, esta cuestión se adiciona en la nueva propuesta que se eleva al Consejo de Gobierno Insular y que exigirá una mayor necesidad de tiempo en la elaboración del mismo.***

De esta forma, obtendremos una herramienta de planificación más ajustada a la demanda de usuarios y, al mismo tiempo, atendiendo a las opiniones de los profesionales del deporte, federaciones, clubes, etc.

- b. No queda acreditado que el mismo responda a los principios rectores de la Propuesta de aprobación del Programa Insular de Mejora de Instalaciones Deportivas en la Isla de Tenerife 2014-2016, informado favorablemente por el órgano de control interno, que ha

sido tomado en consideración, por el Consejo de Gobierno Insular el pasado 16 de abril de 2014.

Los principios rectores del Programa 2014-2016, cuyo inicio de expediente fue tomado en consideración en 2014 por el Consejo de Gobierno Insular, disponía en su apartado de “Antecedentes” **exactamente los mismos** a los previstos en el apartado de “Antecedentes” de la propuesta del Programa 2015 que son los siguientes:

“Los principios rectores de este Programa se centrarán en el **equilibrio territorial** que no tienen porque ser municipal porque existen dotaciones de ámbito supramunicipal que garantizan su sostenibilidad, así como el de **solidaridad**.”

A mayor abundancia, el artículo que ambos Programas destinan al objeto de los mismos presente el siguiente tenor literal que coincide:

“OBJETO

El presente Programa tiene por objeto regular, dentro del ámbito de competencias que ostenta el Cabildo Insular, el procedimiento de colaboración con las Municipios para la financiación parcial o total de los gastos originados por la redacción de proyectos, dirección de obras, ejecución de las mismas y/o dotación de equipamientos deportivos en las instalaciones deportivas y espacios de uso deportivo-recreativo (...).”

- c. Que el citado expediente “(...) no viene acompañado del preceptivo informe técnico, tomando como referencia los datos que se aportan en los anexos que se acompañan (...)”

La Intervención General, de las 10 actuaciones previstas en esta anualidad 2015 del Programa (se ha rebajado una actuación) ha recibido 7 informes suscritos por la Unidad Técnica del Servicio que acreditan la justificación de las mismas atendiendo, entre otros, a los siguientes documentos:

- *Encuesta de Equipamientos e Infraestructuras Deportivas de las Entidades Locales publicada por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, (en adelante EEIEL, ver anexo 1).*
- *Criterios previstos en el Manual de Buenas Prácticas en Instalaciones Deportivas, publicado por el Consejo Superior de Deportes (anexo 4).*
- *Solicitudes de los Ayuntamientos de la Isla de Tenerife para mejora de instalaciones.*
- *Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte (en adelante LCD) que, en su artículo 17, dispone una financiación preferencial para preservar los deportes y juegos autóctonos que forman parte de nuestra cultura y, se debe tener en cuenta, para instalaciones de lucha canarias, bola canaria, juego del palo, garrote, etc.*

De acuerdo a lo manifestado por la Intervención General, **se incorpora los informes restantes suscritos por la Unidad Técnica** que, a modo de resumen, valoran los criterios que acreditan la presencia de las actuaciones en el Programa propuesto y además se trasladan las copias de los informes remitidos anteriormente.

- d. En cualquier caso, la inclusión de estas actuaciones en el Presupuesto 2015 no sustituye la aprobación de un Programa Insular de Infraestructura Deportiva.

*Este servicio coincide con lo manifestado por la Intervención que la presencia de las obras en el Presupuesto 2015 no constituye por sí solo un Programa Insular. Es por ello, que la propuesta remitida que pretende su aprobación contiene, entre otros, el siguiente tenor literal **que regula su funcionamiento (...)**” (ver punto dispositivo de esta propuesta).*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Que los Cabildos Insulares, como órganos de gobierno y administración de la isla, tienen atribuido en general, *“el fomento y administración de los intereses peculiares de la isla”* y en particular en la materia deportiva *“el fomento y coordinación de la práctica del deporte”*, debiendo realizar todas aquellas actividades que tiendan a proteger, promover, financiar e impulsar el fenómeno deportivo.

Que el Cabildo Insular está interesado en garantizar el acceso a la población de la Isla al conjunto de los servicios mínimos de competencia municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 36.2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LBRL).

El artículo 2.2 de la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte (en adelante LCD) establece que las Administraciones públicas deben garantizar la actividad físico-deportiva, entre otras, mediante las siguientes líneas de actuación:

- a) La promoción del deporte en todas sus expresiones.
- b) **La planificación y promoción de una red de instalaciones deportivas suficiente y racionalmente distribuida.**
- g) La asignación de recursos para atender, con carácter global, las líneas generales de actuación.

Que el artículo 4 de la LCD reconoce, entre los principios generales que deben inspirar la actuación de las Administraciones públicas, los de cooperación, coordinación, eficiencia en el ejercicio de sus respectivas competencias y participación y colaboración de las entidades deportivas.

Que las competencias propias en materia de deportes de cada una de las entidades públicas que participan en este convenio, la LCD contempla las siguientes:

1.- De acuerdo con el artículo 9.2, los Cabildos Insulares son competentes para:

“a) La promoción de la actividad física y deportiva, fomentando especialmente el deporte para todos.

b) la determinación de la política de infraestructura deportiva de cada isla, dentro de los parámetros de los parámetros del Plan Regional de Infraestructuras Deportivas de Canarias, llevando a cabo la construcción y mejora de las instalaciones deportivas, directamente o en colaboración con los ayuntamientos.”.

2.- Por su parte, los Ayuntamientos canarios, según dispone el artículo 10.2, ostentan las siguientes competencias:

“a) La promoción de la actividad deportiva en su ámbito territorial, fomentando especialmente las actividades de iniciación y de carácter formativo y recreativo entre los colectivos de especial atención señalados en el artículo 3 de esta Ley.

(...)

d) Velar por el cumplimiento de las condiciones reglamentarias de seguridad e higiene de las instalaciones y competiciones deportivas locales.

e) La cooperación con otros entes públicos o privados para el cumplimiento de las finalidades previstas por la presente Ley.”.

Que, a fecha de hoy, no se elaborado el Plan Regional de Infraestructuras Deportivas, debiendo acomodarse este Programa al precitado Plan, en caso que se apruebe el mismo.

Que el Cabildo insular de Tenerife, en virtud del artículo 2.B) del Decreto 152/1994, de 21 de julio, de transferencias de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de cultura, deportes y patrimonio histórico-artístico (en adelante D. 152/1994), ostenta las siguientes competencias:

“1. Fomentar y coordinar la práctica del deporte para todos y la educación física no escolar. (...)

4. La coordinación de las Administraciones municipales de la isla en la promoción y difusión de la cultura física y deportiva. (...)

7. Elaboración, aprobación y ejecución de los Planes Insulares de construcción, modernización y ampliación e instalaciones deportivas, atendándose a las directrices del Plan Canario de Infraestructuras Deportivas.”.

Que asimismo la Disposición Adicional Primera de la Ley 14/1990 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias (en adelante LRJAPC), en su apartado g), establece:

“Fomento de la cultura, deportes, ocupación, ocio y esparcimiento en el ámbito insular.”.

Que el artículo 103 de la Constitución dispone que: “1. La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho.”

Que la Sentencia del Tribunal Supremo de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 2 de diciembre de 2001, respecto a la potestad discrecional establece los límites del artículo 103 de la Constitución *“[...] ante la limitación de medios económicos destinados a estos fines, la Administración tendrá que valorar las diferentes propuestas presentadas, dando preferencia a aquellas que de una forma más clara cumplan los objetivos previstos... y rechazando aquellas otras que (...) imposible cubrir tales objetivos. (...)”.*

Que la competencia para aprobar este tipo de programas corresponde al Consejo de Gobierno Insular de acuerdo al Reglamento Orgánico de la Corporación Insular, artículo 29, apartado 5, letra b).

Que con relación a los convenios administrativos, el artículo 11 de la citada LCD establece, como uno de los principios generales para ejercer las competencias en materia de actividad física y deportiva de las diferentes Administraciones Públicas, el de colaboración, utilizando como técnica la celebración de convenios.

Que el artículo 88 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJAP), habilita a las Administraciones Públicas para la celebración de convenios con personas de derecho público o privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado.

Asimismo, la celebración de Convenios de Colaboración se encuentra amparada en la previsión legal contenida en el artículo 15 de la LRJAPC:

“El Gobierno de Canarias con los Ayuntamientos y Cabildos Insulares y éstos con los Ayuntamientos de su isla, podrán celebrar convenios en los que establezcan libremente los instrumentos de colaboración previstos para la consecución de fines comunes de interés público”.

Que los convenios que se formalicen con los Ayuntamientos se tramitarán a través del Pleno Insular de acuerdo con la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

Que, con fecha 6 de mayo de 2015, la Intervención General emite informe desfavorable a la Propuesta que se eleva a consideración del Consejo de Gobierno Insular, sin que se formule nota de reparo.

Que, atendiendo a la Base 62ª.5 de las de ejecución del Presupuesto en vigor, el Servicio Administrativo de Deportes, con fecha 13 de mayo de 2015, evacua informe respecto al emitido por la Intervención General con el siguiente tenor literal:

“Con relación al asunto de referencia, la Intervención General de la Corporación Insular, con fecha 6 de mayo del corriente, ha evacuado informe desfavorable y que, a modo de resumen, indica:

a. La aprobación del Programa en el mes de mayo es, cuando menos, extemporánea.

- b. Se indica que en el apartado 1.2 del Programa, relativo al objeto se establece “este programa no incluirá actuaciones insertadas en el Programa Insular de Piscinas, en el Programa Tenerife Verde plus y aquellas otras de interés insular.

Con este último inciso parece quedar desvirtuado el objetivo del Plan, pues se abre la posibilidad de aprobación de cualquier otra actuación que responda a un interés insular al margen de los criterios previstos en el mismo; de hecho existen actuaciones en infraestructura deportiva en el actual Plan de Cooperación y se han aprobado utilizando el instrumento del Convenio de Colaboración, otras actuaciones al margen de este programa (Convenio con el Ayuntamiento de La Laguna para la construcción de cuatro oficinas en el campo de fútbol de ofra).

- c. Respecto a la inclusión de nuevos informes técnicos en el expediente datados en 2015 entiende esta Intervención que los mismos debían ser previos a la selección de las infraestructuras incluidas en el mismo.

Respecto a estas cuestiones y atendiendo a la Base 62ª.5 de las de ejecución del Presupuesto en vigor, por parte de este Servicio Administrativo de Deportes se informa lo siguiente:

1. La aprobación del Programa en el mes de mayo es, cuando menos, extemporánea.

A este respecto, indicar que la aprobación de este Programa, de carácter anual, pretende dar respuesta a una situación transitoria hasta la aprobación definitiva de un Plan plurianual, de carácter participativo, que requiere un mínimo de análisis y estudio, por ende, tiempo para su aprobación, tal como acordó el Consejo de Gobierno Insular en sesión de xx de mayo de 2015.

Este Programa supone un paso más en la estrategia de gobierno abierto, porque señala su objeto, su relación con otros programas aprobados, los criterios de selección, reglas de financiación, ficha de actuaciones, aporta datos de la encuesta de equipamientos e infraestructuras locales del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, etc.

Además indicar que la ficha de actuaciones definitiva de esta Plan han sido objeto de estudio y que no ha supuesto una traslación sin estudio de las actuaciones previstas en el Presupuesto del ejercicio 2015, sino que se han producido ajustes en función de los las visitas e informes y de posibles intervenciones.

Sin perjuicio de la extemporaneidad alegada por el órgano de control interno, este Programa, a través de su Disposición Transitoria, supone tener en cuenta estas actuaciones con el fin de descontarlas en las futuras anualidades del Plan plurianual que se apruebe, permitiendo respetar los **principios de solidaridad y equilibrio intermunicipal** y los previstos en el artículo 2 de la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte, que se configura como el principal objetivo de un Programa de Infraestructuras Deportivas:

“c) La planificación y promoción de una red de instalaciones deportivas **suficiente y racionalmente distribuida.**”

2. Se indica que en el apartado 1.2 del Programa, relativo al objeto se establece “este programa no incluirá actuaciones insertadas en el Programa Insular de Piscinas, en el Programa Tenerife Verde plus y aquellas otras de interés insular:

Se ha modificado la propuesta elevada al Consejo de Gobierno Insular, sustituyendo en el apartado del objeto del Programa los términos “interés insular” por “ámbito insular”.

Con esta afirmación, se excluye de su objeto aquellas actuaciones de ámbito insular que no afectan a instalaciones inventariadas en el municipio, como puede ser los parques biosaludables, los parques deportivos, el próximo circuito insular de bicicleta bmx, etc. que no forman parte de este Programa, por tratarse de actuaciones de vocación “netamente” insular.

3. “Respecto a la inclusión de nuevos informes técnicos en el expediente datados en 2015 entiende esta Intervención que los mismos debían ser previos a la selección de las infraestructuras incluidas en el mismo.”:

Los informes de la unidad técnica han supuesto una selección respecto a las inversiones inicialmente previstas en el programa 3425 del Presupuesto de la Corporación 2015. A título de ejemplo, las actuaciones previstas en el Presupuesto para el municipio de Tacoronte inicialmente se solicitaron para cuatro actuaciones que ascendían al importe de 246.000 euros y, tras ser objeto de informe técnico, el resultado supuso una financiación de 223.000 euros para tres intervenciones”.

A la vista de lo expuesto, previa propuesta de la Sra. Consejera Delegada de Deportes, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA**:

PRIMERO.- APROBAR, en el ejercicio de la competencia del Cabildo Insular dispuesta prevista en el artículo 9 de la Ley 8/1997, Canaria del Deporte, **el Programa de las Obras de Mejora de Instalaciones Deportivas 2015** con el siguiente tenor literal:

OBRAS DEL PROGRAMA INSULAR DE MEJORA DE INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL CABILDO DE TENERIFE 2015.

1. OBJETO

- 1.1. El presente Programa tiene por objeto regular, dentro del ámbito de competencias que ostenta el Cabildo Insular, el procedimiento de colaboración con las Municipios para la financiación parcial o total de los gastos originados por la redacción de proyectos, dirección de obras, ejecución de las mismas y/o dotación de equipamientos deportivos en las instalaciones deportivas y espacios de uso deportivo-recreativo que supongan mejora de instalaciones deportivas y que estén dispuestas en el Presupuesto de la Corporación Insular para 2015.
- 1.2. Este programa no incluirá actuaciones insertadas en el Programa Insular de Piscinas, en el Programa Tenerife Verde plus y aquellas otras que respondan a un ámbito insular.

2. FINES.

- 2.1. Los fines que se persiguen son:
 - Completar la Red Básica de instalaciones deportivas.
 - La dotación de equipamiento y material deportivo a las instalaciones deportivas existentes.

3. MARCO NORMATIVO

- 3.1. El presente Programa se enmarca en la normativa estatal, autonómica y local que regula la dotación de infraestructuras deportivas.
- 3.2. Que, a fecha de hoy, no ha sido redactado el Plan Regional de Infraestructuras Deportivas, cuya aprobación debería llevar, en su caso, la adaptación de este Programa Insular.

4. ÁMBITO OBJETIVO

- 4.1. Este Programa pretende regular el procedimiento de colaboración que permita adecuar y remodelar las instalaciones deportivas municipales, de acuerdo al precitado apartado 1.1.
- 4.2. Quedan incluidas en este ámbito las acciones dirigidas a mejorar y ampliar la dotación de material y equipamiento deportivo, con la intención de optimizar la gestión y ampliar los servicios ofertados a la ciudadanía en general.
- 4.3. De forma excepcional, podrán incluirse en el ámbito objetivo de la presente Programa, las instalaciones de la red complementaria y especial, cuando razones de urgencia, oportunidad y repercusión social de la actuación así lo aconsejen.

5. CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES

- 5.1. Las actuaciones tendrán como **finalidad** preferente la de completar y optimizar la Red Básica de Instalaciones Deportivas de la Isla, con el fin de fomentar la práctica y para ello deberán presentar las siguientes **características**:

- a) Tener características multideportivas: diversidad de formas de práctica deportiva.
- b) No presentar ninguna discriminación de acceso para ningún colectivo de población (edad, condición física, sexo, nivel económico...).
- c) Ofrecer posibilidades de práctica deportiva adecuadas a los diversos colectivos de usuarios más habituales: escolares, deportistas en competiciones de nivel base, o población en general (práctica físico-deportiva) y sensibles previstos en la Ley Canaria del Deporte.
- d) Ofrecer una alta rentabilidad social, permitiendo la atención a un gran número de usuarios.
- e) Tener carácter permanente, dando servicio continuado a los usuarios.

6. PROCEDIMIENTO DE COLABORACIÓN

- 6.1. El procedimiento para poder participar en el Programa se iniciará con la solicitud formulada por la Entidad Local.
- 6.2. El mismo se entenderá iniciado desde la fecha en que la correspondiente solicitud haya tenido entrada en el registro general del CIT para su tramitación.
- 6.3. La inclusión en el correspondiente Programa estará condicionada a las disponibilidades presupuestarias que se consignent para tal fin, así como al cumplimiento de los requisitos exigidos en este Programa.
- 6.4. El CIT podrá auxiliar, con carácter excepcional, a Municipios en la redacción de proyectos, así como en la licitación, contratación y ejecución de las obras y equipamientos deportivos.

7. OBLIGACIONES BÁSICAS DE LOS MUNICIPIOS

- 7.1. Las Municipios cuyas actuaciones se incluyan en el Programa estarán obligados, entre otras, a:
 - a) Realizar la actividad que fundamenta la colaboración o colaborar con el CIT, cuando la ejecución corresponda a la Corporación Insular, conforme a lo que se estipule en el Convenio a suscribir.
 - b) Soportar los tributos, así como las cargas y gravámenes derivados de la expedición de licencias y concesiones municipales para la realización de las obras.
 - c) Colocar de modo permanente, en lugar destacado y bien visible de la instalación deportiva un cartel con el anagrama del Cabildo Insular, que será aportado por el Área de Deportes del CIT.
 - d) Asumir un derecho de uso gratuito y preferente del CIT sobre estas instalaciones deportivas, por razones de interés general, de acuerdo con los calendarios previamente establecidos y coordinados con el programa municipal de actividades deportivas.
 - e) Someterse a las actuaciones de inspección a efectuar por el CIT respecto la actuación.
 - f) Justificar ante el CIT la realización de la actuación objeto de la colaboración, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la misma.
 - g) Contratar las obras – cuando así previamente se convenga – y comunicar al Área de Deportes con la antelación suficiente, las fechas previstas de inicio y terminación.
 - h) Recibir en su caso las obras y/o equipamiento y encargarse de su mantenimiento y dinamización.
 - i) Dotar a la instalación del correspondiente personal específico, tanto de mantenimiento/ control, como facultativo/técnico deportivo, debidamente cualificado académica y profesionalmente para su cometido, de manera que se obtenga el mayor rendimiento deportivo y social de la infraestructura deportiva creada.
 - j) Los Municipios que consten como beneficiarios del Programa deberán aportar la siguiente documentación:
 - Certificación del Acuerdo del órgano competente aprobando el proyecto de convenio con el CIT.
 - Certificado de disponibilidad presupuestaria de la entidad local, en aquel supuesto en que el Ayuntamiento deba aportar también, parte de la financiación de la obra/actuación.
 - Aportación de original o copia del Proyecto Básico y de Ejecución, en el caso que lo financie el Ayuntamiento.

8. ESTUDIO Y VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES

- 8.1. Las solicitudes, en un primer nivel, serán estudiadas y valoradas por el Servicio Administrativo de Deportes, el cual elevará un informe-propuesta al Consejo de Gobierno Insular y/o Pleno Insular para su aprobación.

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN

- 9.1. Para la correcta valoración de las solicitudes presentadas por los Ayuntamientos se tendrán en cuenta los siguientes criterios y que debe acreditar la presencia de un interés público para esta Corporación Insular, alineándose con los objetivos de este Programa.
- 1) **Urgente necesidad.**
 - 2) Actuaciones que condicionen la **puesta en funcionamiento y uso** de la instalación (cambio de pavimento, colocación canastas, redes, marcadores de juego, etc).
 - 3) Actuaciones que afecten a la **seguridad** de los usuarios de la instalación (evacuación, instalación eléctrica, cubierta, etc.).
 - 4) Obras que afectan a las condiciones de **salubridad e higiene** (vestuarios, saneamiento, humedades, etc).
 - 5) **Antigüedad** de la instalación.
 - 6) **Ausencia de intervenciones** en los últimos 5 años.
 - 7) **Número de usuarios** de la instalación: equipos, formación deportiva, etc.
 - 8) Características **multideportivas** o usos **polivalentes** de la instalación.
 - 9) **Compromiso medioambiental:** utilización de energías renovables, iniciativas relacionadas con el ahorro energético y recogida de residuos, aprovechamiento de espacios naturales como soporte de actividades deportivas, etc.

10. FINANCIACIÓN DEL CABILDO INSULAR

- 10.1. El importe que aporte el CIT para la financiación de las obras está consignado en el Presupuesto del Área de Deportes 2015 para el Programa por un importe total de 1.767.404 euros (ver anexo 1 de esta propuesta), a los que deberá adicionarse la financiación municipal.
- 10.2. En el caso de que la aportación esté distribuida en varias anualidades, las cantidades previstas en cada anualidad estarán condicionadas a su aprobación definitiva en el presupuesto correspondiente.
- 10.3. Esta aportación, se establece teniendo en cuenta el número de habitantes del municipio, aplicando un criterio de solidaridad para favorecer a los municipios más necesitados y con menos posibilidades, resultando una aportación económica según los tramos siguientes:
- | | | |
|------------------------------------|-----|-----|
| Hasta 20.000 habitantes..... | 90% | |
| De 20.000 a 50.000 habitantes..... | 80% | |
| Desde 50.000 habitantes..... | | 50% |
- 10.4. En circunstancias especiales, teniendo en consideración la disponibilidad presupuestaria y el número de actuaciones incluidas en el programa, y con el objetivo de satisfacer el mayor número de solicitudes, el CIT podrá destinar a los municipios incluidos en el mismo, una cantidad inferior a la que le correspondería aportar según lo establecido en la tabla.
- 10.5. Excepcionalmente, y atendiendo a situaciones de particular necesidad e interés social, podrá superarse el porcentaje máximo establecido en la aportación CIT, pudiendo llegar al 100% de la actuación.

11. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA

- 11.1. El procedimiento de colaboración se concretará mediante la formulación del correspondiente convenio, con independencia de que las obras sean contratadas por el CIT o por el Ayuntamiento e independientemente de la cuantía de la actuación.

- 11.2. En el lugar de ejecución de la obra, en su caso, deberá figurar un cartel durante el periodo de ejecución, según el modelo establecido, en el que se hará constar, al menos, el Programa Insular, la denominación de la obra, el presupuesto total, la aportación del CIT y el plazo de ejecución. El responsable de confeccionar y colocar dicho cartel, será el Ayuntamiento o la entidad en la que este delegue.
- 11.3. El modelo de cartel podrá obtenerse en la página WEB del CIT.
- 11.4. La financiación de los proyectos, como norma general, serán asumidos con carácter general por el Ayuntamiento, previo informe del Servicio Administrativo de Deportes.
- 11.5. Las modificaciones de las obras que supongan un aumento del coste previsto en el proyecto aprobado, serán asumidas con carácter general por el Ayuntamiento y, en todo caso, por el mismo cuando sea la Administración ejecutante de la obra o adquiera el equipamiento.

12. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- 12.1. Las actuaciones incluidas en el Presupuesto General del Cabildo Insular para el año 2015 y ejecutadas se deberán tener en cuenta en futuras anualidades del Programa, con el fin de respetar los principios de solidaridad y equilibrio territorial.

FICHA DE ACTUACIONES “TENERIFE ACTIVA”. PRESUPUESTO 2015

MUNICIPIO	ACTUACIÓN	IMPORTE
ARAFO	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	400.000 €
ARONA	INSTALACIONES DEPORTIVAS	100.742 €
EL SAUZAL	POLIDEPORTIVOS MUNICIPALES	134.772 €
GARACHICO	POLIDEPORTIVO LAS CRUCES Y MONTAÑETA	40.000 €
LA GUANCHA	CANCHAS MINIBASKET PLUS ULTRA	128.215 €
LA VICTORIA	PARQUE EL PINAR	90.000 €
LA VICTORIA	POLIDEPORTIVO SAN JUAN	490.675 €
LOS REALEJOS	TERRERO LUCHA CANARIA. PROYECTO.	40.000 €
PUERTO DE LA CRUZ	PABELLÓN MIGUEL ÁNGEL DÍAZ MOLINA	120.000 €
TACORONTE	POLIDEPORTIVOS MUNICIPALES	223.000 €
TOTAL		1.767.404 €

SEGUNDO.- ELEVAR a la próxima sesión ordinaria del Pleno de la Corporación que se celebre, la propuesta de la Sra. Consejera Delegada de Deportes de aprobación del texto del Convenio con el Ayuntamiento de Tacoronte para el impulso de las actuaciones en los polideportivos del precitado municipio, conforme la propuesta del técnico gestor del expediente, y previa la modificación presupuestaria correspondiente.

ANEXO 1. LA ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES DEL AÑO 2013.

ANEXO 2. SOLICITUDES DE LOS AYUNTAMIENTOS RESPECTO A LAS NECESIDADES DE MEJORA DE DOTACIONES DEPORTIVAS EN SU ÁMBITO TERRITORIAL CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2013-2014.

FECHA	MUNICIPIO	ACTUACIÓN	IMPORTE	PROGRAMA
11/01/2013	ARICO	Planos polideportivos Poris de Abona, el Río y el pabellón del Instituto el Viso		
08/04/2013	ARAFO	Acondicionar vaso piscina para la práctica de gimnasia		2014
09/08/2013	MATANZA	Ampliación gimnasio municipal	130.000 €	
		Construcción vestuarios, techado gradas y asientos campo fútbol 7	535.794 €	
20/09/2013	ARAFO	Rehabilitación y Mej. Infraestructuras Deportivas Polideportivo Municipal		2014
27/09/2013	SJ DE LA RAMBLA	Obras Conservación, Mantenimiento y Equipamiento polideportivos municipales	59.820 €	2014
21/10/2013	VILAFLOR	Construcción Gradas en el Campo municipal El Salguero		2014
29/11/2013	VILAFLOR	Dotación agua caliente sanitaria en Polideportivo La Escalona	2.818 €	2014
		Dotación agua caliente sanitaria en Campo municipal de Fútbol 7	2.818 €	2014
		Proyecto Pista de Padel en el "Campo Fútbol 7"	28.860 €	2014
		Proyecto dotación agua caliente sanitaria en el Campo Municipal "El Salguero"	10.621 €	2014
		Cubrición y Remodelación del "Polideportivo Municipal La Escalona"	619.250 €	PLAN COOPERACIÓN
29/10/2013	LA VICTORIA	Campo Fútbol 7	374.268 €	
		Pista polideportiva	974.435 €	
		Muros de contención de calle	166.640 €	
05/11/2013	SAN MIGUEL	Sustitución césped sintético en el campo de fútbol Juanito Marrero de Las Zocas	237.590 €	2014
		Proyecto Básico Complejo Deportivo en Llano del Camello Fase I y II	304.225 €	
		Proyecto Básico de Complejo Deportivo Aldea Blanca	333.919 €	2014 1 fase
		Sustitución techo Terrero Lucha		
		Colocación césped sintético Campo Municipal de Fútbol El Roque.		AYTO.
13/11/2013	LA OROTAVA	SkatePark en La Orotava	99.288 €	2014
		Rafael Arozarena-Canastas Colgantes y Trasladables	29.675 €	2014
02/12/2013	PUERTO DE LA CRUZ	Acondicionamiento y Mejora cubierta Pabellón Municipal Miguel Ángel Díaz Molina.	88.592 €	2014
18/01/2012	BUENAVISTA	Mejoras instalaciones deportivas, colaboración eventos deportivos 2012, Escuelas Deportivas Municipales.		
08/02/2012	SANTA ÚRSULA	Vallado perimetral lindero Este Campo Fútbol Municipal.	53.978 €	
14/03/2012	ICOD DE LOS VINOS	Solicitud de Financiación para ejecución de Mejoras en diversos polideportivos municipales.	238.295 €	PLAN COOPERACIÓN
11/05/2012	LA MATANZA	Solicitud Subvención Construcción Polideportivo en Barrio de La Vica.	350.000 €	
		Solicitud Subvención Construcción Vestuarios, Techado Gradas y Asientos Campo Fútbol 7, en nuestro municipio.	535.794 €	
02/08/2012	LA VICTORIA	Necesidades Instalaciones Deportivas		2014
17/08/2012	ARAFO	Rehabilitación Polideportivo Municipal		2014
22/08/2012	ARAFO	Sdo. se gire visita inspección Piscina Municipal		2014

ANEXO 3. INVERSIONES EN INSTALACIONES DEPORTIVAS INCLUIDAS EN EL PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE ESTA CORPORACIÓN INSULAR PARA EL PERÍODO 2014-2017.

PLAN DE COOPERACIÓN MUNICIPAL A LAS OBRAS Y SERVICIOS 2014-2017						
		total	% Ayto	Financiación Ayto	% Cabildo	Financiación Cabildo
LA GUANCHA	Urbanización Exterior de la Piscina Municipal	270.148,68	10	27.014,87	90	243.133,81
	Rehabilitación de Instalaciones Deportivas. Fase I	64.000,00	20	12.800,00	80	51.200,00
ICOD DE LOS VINOS	Rehabilitación de Instalaciones Deportivas. Fase II	201.000,00	20	40.200,00	80	160.800,00
EL TANQUE	Complejo Deportivo El Lance	763.448,34	10	76.344,83	90	687.103,51
VILAFLOR	Techado del Polideportivo Municipal de La Escalona	824.273,43	10	82.427,34	90	741.846,09

ANEXO 4. CRITERIOS DEL PROGRAMA.

- 1) **Urgente necesidad.**
- 2) Actuaciones que condicionen la **puesta en funcionamiento y uso** de la instalación (cambio de pavimento, colocación canastas, redes, marcadores de juego, etc.).
- 3) Actuaciones que afecten a la **seguridad** de los usuarios de la instalación (evacuación, instalación eléctrica, cubierta, etc.).
- 4) Obras que afectan a las condiciones de **salubridad e higiene** (vestuarios, saneamiento, humedades, etc.).
- 5) **Antigüedad** de la instalación.
- 6) **Ausencia de intervenciones** en los últimos 5 años.
- 7) **Número de usuarios** de la instalación: equipos, formación deportiva, etc.
- 8) Características **multideportivas** o usos **polivalentes** de la instalación.
- 9) **Compromiso medioambiental:** utilización de energías renovables, iniciativas relacionadas con el ahorro energético y recogida de residuos, aprovechamiento de espacios naturales como soporte de actividades deportivas, etc.

8.- Ampliación del plazo de justificación de las actuaciones a realizar en virtud del Convenio de Colaboración suscrito entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava, para el "Acondicionamiento y Mejora en el Pabellón Rafael Arozarena, Pista de Skate Park y Complejo Deportivo del Mayorazgo".

ANTECEDENTES

Primero.- El Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2014, acordó aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava para el Acondicionamiento y Mejora en el Pabellón Rafael Arozarena, Pista de Skate Park y Complejo Deportivo El Mayorazgo, suscribiéndose el convenio de colaboración entre ambas Administraciones el 4 de julio de 2014.

Entre las obligaciones que asume el Ayuntamiento de La Orotava (Estipulación Segunda del Convenio) se establece:

“La contratación, ejecución y dirección de las obras se ejecutará por el Ayuntamiento de La Villa de La Orotava, con arreglo a la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas, respetando en todo caso los principios de publicidad y concurrencia.”

“Justificar el cumplimiento del objeto de este convenio y la aplicación material de los fondos percibidos, dentro de los tres meses siguientes a la finalización de la realización de las obras, que en ningún caso podrá superar el 31 de diciembre de 2014, salvo autorización expresa del Cabildo Insular de Tenerife.”

Segundo.- Previa solicitud razonada del Ayuntamiento de La Orotava, el Consejo de Gobierno Insular, en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2014, acordó ampliar en cuatro meses a partir del 31 de diciembre de 2014 el plazo de justificación de las actuaciones correspondientes a la ejecución de las obras de Acondicionamiento y Mejora en el Pabellón Rafael Arozarena, Pista de Skate Park y Complejo Deportivo El Mayorazgo, en todo caso hasta el 30 de abril de 2014.

Tercero.- Con fecha 27 de abril de 2015, por Ayuntamiento de La Orotava se da traslado a este Cabildo Insular del Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2015, relativo a nueva solicitud de prórroga de plazo de justificación de las subvenciones concedidas al amparo del convenio de colaboración suscrito entre ambas entidades el 4 de julio de 2014, para el Acondicionamiento y Mejora del Pabellón Rafael Arozarena, Pista Skate Park y Complejo Deportivo el Mayorazgo, de donde se extrae lo siguiente:

“Al día de la fecha se ha acometido la inversión correspondiente al Pabellón Rafael Arozarena, estando en proceso de materialización las inversiones correspondientes al rocódromo y ejecución de pista de skate park, inversión ésta última que previsiblemente se demorará más allá del plazo de justificación previsto, ya que, suscrito el contrato con la entidad “Construcciones Rodríguez Mesa S.L.” el pasado día diecisiete de marzo y a pesar del buen ritmo en la ejecución de las obras, el período de duración del contrato quedó fijado contractualmente en DOS (2) meses, por lo que no resulta previsible que se encuentren finalizadas antes de finales del presente mes de abril, de ahí que resulte necesario recabar del Cabildo Insular de Tenerife la concesión de una ampliación de plazo en la justificación por un plazo máximo de DOS (2) meses a computar a partir del día 30.04.2015, para ambas inversiones pendientes de materialización”.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- El Cabildo Insular, como entidad pública territorial está interesado en garantizar el acceso a la población de la Isla al conjunto de los servicios mínimos de competencia municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 36.2 b) de la Ley 7/85, de 2 de abril.

Los Cabildos Insulares, como órganos de gobierno y administración de la isla, tienen atribuido en general, *“el fomento y administración de los intereses peculiares de la isla” y en particular en la materia deportiva “el fomento y coordinación de la práctica del deporte”*, debiendo realizar todas aquellas actividades que tiendan a proteger, promover, financiar e impulsar el fenómeno deportivo. De conformidad todo ello con la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local y el Decreto 152/94, de 21 de julio de Transferencia de Funciones de las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma a los Cabildos Insulares en materia de Cultura, Deportes y Patrimonio Histórico Artístico.

Según se dispone en el art. 2.2 de la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte, *“las Administraciones públicas canarias, en el ámbito de sus competencias, garantizarán la práctica de la actividad físico-deportiva mediante:*

- a) La promoción del deporte en todas sus expresiones. (...)*
- c) La planificación y promoción de una red de instalaciones deportivas suficiente y racionalmente distribuida. (...)*
- g) La asignación de recursos para atender, con carácter global, las líneas generales de actuación.*
- h) Políticas que se adapten a las limitaciones de los recursos naturales y a los principios del desarrollo sostenible y del respeto a los valores de la naturaleza”.*

Asimismo, el artículo 9 de la citada Ley 8/1997, en su apartado 2.a), atribuye a los Cabildos la promoción de la actividad física y deportiva, estableciendo asimismo, en el artículo 11 como uno de los principios generales para ejercer las competencias en materia de actividad física y deportiva de las diferentes Administraciones Públicas, el de colaboración, utilizando como técnica la celebración de convenios.

SEGUNDO.- La suscripción de los Convenios se enmarca en el ámbito del ejercicio por parte de este Cabildo de las competencias atribuidas por la Disposición Adicional primera de la Ley 14/1990 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, el Decreto 152/1994, de 21 de julio de transferencia de funciones de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de deporte y, en último término, de la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte, en concreto, las competencias para la determinación de la política de infraestructura deportiva de cada isla, dentro de los parámetros del Plan Regional de Infraestructuras Deportivas de Canarias, llevando a cabo la construcción y mejora de las instalaciones deportivas, directamente o en colaboración con los Ayuntamientos (arts. 9, apartado 2.b), y 31).

TERCERO.- La celebración de Convenios de Colaboración se encuentra amparada en la previsión legal contenida en el **art. 15** de la Ley Territorial 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias. Según el párrafo primero de este precepto, *“El Gobierno de Canarias con los Ayuntamientos y Cabildos Insulares y éstos con los Ayuntamientos de su isla, podrán celebrar convenios en los que establezcan libremente los instrumentos de colaboración previstos para la consecución de fines comunes de interés público”.*

CUARTO.- Conforme a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su artículo 49, en la redacción dada por Ley 4/1999, de 13 de enero:

“1. La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados”. “...”

“3. Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recursos.”

QUINTO.- El Excmo. Cabildo Insular de Tenerife en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2015, entre otros, acordó:

“(…)

***Delegar** por razones de eficacia, operatividad jurídica y la necesidad de hacer más ágil el presente expediente, en el **Consejo de Gobierno Insular** el conocimiento y resolución de todos los asuntos que se deriven de las actuaciones del presente Convenio (tales como modificaciones, gastos presupuestarios, revisiones, liquidaciones, etc.), debiendo publicarse dicha delegación, para su validez, en el Boletín Oficial de la Provincia”, cuya publicación tuvo lugar el el lunes 19 de mayo de 2014 en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 67.*

A la vista de lo expuesto, previa propuesta de la Sra. Consejera Delegada de Deportes, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA:**

ÚNICO.- Ampliar en dos meses más, a partir del 30 de abril de 2015, el plazo de realización de las actuaciones correspondientes a la ejecución de las obras de Acondicionamiento y Mejora en el Pabellón Rafael Arozarena, Pista de Skate Park y Complejo Deportivo El Mayorazgo, debiendo dicho Ayuntamiento, por tanto, justificar el cumplimiento del objeto de este convenio y la aplicación material de los fondos percibidos, dentro de los tres meses siguientes a la finalización de la realización de las obras.

AREA EMPLEO, DESARROLLO ECONOMICO, COMERCIO Y ACCION EXTERIOR

SERVICIO ADMTVO DE EMPLEO, DESARROLLO ECONOMICO Y COMERCIO

9.- Expediente relativo al contrato de concesión de obra pública para la construcción del Complejo Deportivo "Centro Insular del Circuito Insular del Motor de Tenerife".

Visto expediente relativo al Contrato de concesión de obra pública para la ejecución de las obras comprendidas en los proyectos “Centro Insular del Motor”, en Granadilla de Abona, y “Acceso Norte al Centro Insular del Motor”, así como para la explotación del citado Complejo, y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes y consideraciones jurídicas:

ANTECEDENTES

Primero.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación Territorial del “Centro Insular de Deportes del Motor de Tenerife y sus Accesos”, por acuerdos de 11 de mayo de 2005 y 19 de junio de 2006, Boletín Oficial de Canarias 199/2006, de 11 de octubre.

En el Boletín Oficial de Canarias núm. 258, de 28 de diciembre de 2007, se publica el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de noviembre de 2007, por

el que se tomaba conocimiento del Texto Refundido del Proyecto de Actuación Territorial del Centro Insular de Deportes del Motor de Tenerife y se ordenaba la publicación de la normativa del citado Texto Refundido.

Segundo.- siguiendo la tramitación preceptiva, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanística, el día 16 de noviembre de 2009, el Consejo de Gobierno Insular, toma en consideración los proyectos de ejecución de obras del Centro Insular del Motor y de sus Accesos, así como del estudio de impacto ambiental de ambos, sometiéndolos a información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de Canarias y en los tabloneros de edictos del Ayuntamiento de Granadilla de Abona y del Cabildo Insular, y ordenando la reiteración del trámite de consultas ambientales a todas las administraciones, instituciones y colectivos que habían sido consultados inicialmente.

En el mismo acuerdo el Consejo acuerda la remisión de los tres documentos técnicos al Ayuntamiento de Granadilla de Abona, a los efectos previstos en los artículos 11 y 167.2 del 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 -procedimiento de cooperación interadministrativa como sustitutorio de la licencia de obras-.

Asimismo, el Consejo de Gobierno acuerda someter a exposición pública durante el plazo de un mes mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de Canarias y en los tabloneros de edictos del Ayuntamiento de Granadilla de Abona y del Cabildo Insular de Tenerife, el estudio de viabilidad económico-financiero de la explotación del Centro del Motor de Tenerife.

Tercero.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, aprobó la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto constructivo del Centro Insular del Motor y de sus Accesos, que fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 194/2011, de 30 de septiembre de 2011, con catorce condicionantes ambientales.

A los efectos del cumplimiento de los distintos condicionantes, se procedió a la adjudicación de varios contratos de servicios con diferentes consultoras. Entregados los trabajos, en el mes de marzo de 2013, la documentación relativa al cumplimiento de los citados condicionantes, fue entregada al Servicio de Impacto Ambiental de la Dirección General de Protección de la Naturaleza de Canarias, con registro de entrada en la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad, el día 25 de junio de 2013.

Cuarto.- El día 22 de octubre de 2013 el Pliego de Cláusulas es informado por la Intervención de Fondos de esta Corporación Insular.

Quinto.- El Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2013, aprobó el pliego de cláusulas Económico-Administrativas que regirían el contrato de Concesión de obra pública para la construcción del Complejo Deportivo “Centro Insular del Motor de Tenerife”, en Granadilla de Abona, y de su Acceso Norte, así como para la explotación del citado Complejo, aprobando definitivamente el Estudio de Viabilidad del contrato y ordenando la suspensión del inicio del procedimiento de contratación hasta que, previo pronunciamiento favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, sobre el cumplimiento de condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental de ambos proyectos, se proceda por este Consejo de Gobierno Insular a la aprobación definitiva de ambos proyectos, y a la del pliego de prescripciones técnicas.

Sexto.- El Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2014, determinó que el Centro Insular del Motor se gestionara de forma indirecta a través de la figura de la concesión.

Séptimo.- El día 4 de agosto de 2014, por la Técnico Gestor del Cabildo Insular, se emite informe de cierre sobre ambos proyectos.

Octavo.- El día 1 de septiembre de 2014 se recibe escrito de la Dirección General de Protección de la Naturaleza del Gobierno de Canarias, en virtud del cual se entiende cumplidos los distintos condicionantes de la declaración de impacto ambiental, fijándose determinadas obligaciones tanto durante la ejecución de las obras, como tras su finalización.

Noveno.- El Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2014, aprobó definitivamente los proyectos del Centro Insular del Motor y de su Acceso Norte, el Pliego de Prescripciones Técnicas y la modificación del Pliego de Cláusulas Económico-administrativas, ordenando el inicio del procedimiento de licitación mediante inserción de los correspondientes anuncios: DOUE de 12 de septiembre y 10 de octubre de 2014 BOE números 229 y 256, de 20 de septiembre y 22 de octubre, respectivamente; BOP números 128 y 136, de 26 de septiembre y 15 de octubre de 2014, respectivamente.

Décimo.- El plazo de presentación de proposiciones finalizó el día 3 de febrero, constando en el expediente diligencia de licitación número 52, que acredita la presentación de dos proposiciones: KITI TRANS, S.L.U. y MB PARTNERS. Tras la apertura del sobre núm. 1, la mesa acordó la exclusión de la proposición presentada por MB PARTNERS, por no haber subsanado determinada documentación.

Decimoprimero.- En sesión celebrada el día 1 de abril, la Mesa de Contratación propuso al órgano de contratación la adjudicación del contrato a la empresa KITI TRANS, S.L.U, con CIF núm. B53003299, previa constitución de la garantía definitiva y previa aportación de los certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Asimismo, se le requirió para la previa aportación del Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y el equipamiento, y del Plan de implantación de procesos de gestión de la calidad.

Decimosegundo.- Consta en el expediente la presentación de un seguro de caución, con número de certificado UE/OP/15/00037326, de la entidad GABLE INSURANCE AG, con domicilio en Pfugstrasse, 20-LI 9490, VADEZ-LIECHTENSTEIN, y CIF 976521701506, por el que la citada entidad asegura a KITI TRANS, S.L.U., en concepto de tomador de seguro hasta el importe de 1.279.108,45, para responder de las obligaciones del contrato.

Consta, asimismo, informe del Servicio Administrativo de Gestión Financiera y Tesorería, de 12 de mayo, sobre el seguro de caución presentado, en el que se concluye: *“(…) A la vista de lo indicado, se puede concluir que el certificado de seguro de caución presentado cumple con los requisitos que se señalan en el modelo aprobado por esta Corporación y añade, habida cuenta de las particularidades antes referidas, un apartado específico relativo a la jurisdicción competente. Procede en este momento remitir este informe a efectos de que, desde un punto de vista jurídico, se analice la suficiencia al realizar el bastanteo del seguro para que, posteriormente, se adopte mediante acto administrativo la decisión de aceptar o no la garantía por acuerdo del órgano de contratación”*.

Decimotercero.- Consta la presentación en plazo de los certificados de estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, conforme a lo exigido en la cláusula núm. 27 del Pliego, así como del Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las obras, instalaciones y del equipamiento, y del Plan de implantación de procesos de gestión de la calidad.

Decimocuarto.- Por el Servicio Administrativo responsable de la tramitación del proyecto se emite informe el día 13 de mayo de 2015 sobre la propuesta de adjudicación del contrato.

Decimoquinto.- Con fecha de 12 de mayo de 2015 se emite informe por la Intervención de Fondos de la Corporación sobre el contenido económico y financiero de la propuesta del adjudicatario, recibido en el Servicio Administrativo responsable de la tramitación del proyecto el día 14 de mayo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 151.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSPP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, señala que *“El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. (...)”*.

En términos similares se expresa la cláusula 29.4ª del Pliego, al señalar que *“El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación (...) a favor del licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto”*.

Segundo. El mismo artículo 151.3 del TRLCSP, en su último inciso, dispone que *“No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego”*; idénticos términos a los previstos en la cláusula 29.2 del Pliego, al disponer que *“La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación”*.

Tercero.- Por su parte, el apartado 4º del reiterado artículo 151 del TRLCSP, determina que *“La adjudicación deberá ser motivada, se notificará los candidatos y licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante(...) En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156.3”*.

Cuarto.- Respecto a la formalización del contrato, el artículo 156 del TRLCSP determina lo siguiente:

“1. Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. (...)”

3. Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 40.1, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidato”.

Así, tratándose de un contrato sujeto a regulación armonizada y cabiendo la interposición del recurso especial en materia de contratación, será necesario esperar el transcurso de los quince días hábiles para poder formalizar el contrato en documento administrativo.

Del mismo modo, será necesario publicar la formalización del contrato en el perfil del contratante, en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Boletín Oficial del Estado.

Quinto.- El artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común señala:

“La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados”.

Por tanto, de conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 22 de abril de 2015, y a la vista del precepto transcrito, procede ampliar en cinco días el plazo otorgado al licitador para el depósito de la garantía definitiva.

Sexto.- Conforme a lo previsto en el Reglamento Orgánico de esta Corporación, en las Bases de Ejecución del Presupuesto y en la cláusula 13 del Pliego, la adjudicación de este contrato corresponde al Consejo de Gobierno Insular como órgano de contratación.

En base a lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular adopta el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Ratificar la ampliación del plazo otorgado para la presentación de la documentación preceptiva previa a la adjudicación, convalidando todas las actuaciones realizadas dentro del citado plazo.

SEGUNDO.- Aceptar el seguro de caución con número de certificado UE/OP/15/00037326, de la entidad GABLE INSURANCE AG, con domicilio en Pfiugstrasse, 20-LI 9490, VADEZ-LIECHTENSTEIN, y CIF 976521701506, por el que la citada entidad asegura a KITI TRANS, S.L.U., en concepto de tomador de seguro, hasta un importe de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.279.108,45€), como garantía definitiva suficiente para responder de las obligaciones derivadas del contrato.

TERCERO.- Adjudicar a la empresa KITI TRANS, S.L.U, con CIF núm. B53003299, el contrato de concesión de obra pública para la ejecución, con cargo al concesionario, de las obras comprendidas en los proyectos “Centro Insular del Motor” y “Acceso Norte al Centro Insular del Motor”, en el término municipal de Granadilla de Abona, así como para la explotación del citado Complejo, con arreglo a las siguientes condiciones:

1. Presupuesto de ejecución:

- a. Centro Insular del Motor: VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (21.449.035,39 €).
- b. Acceso Norte: DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.398.664,54 €).

2. Modificaciones al Proyecto permitidas por el Pliego y por el Proyecto de Actuación Territorial:
Conforme a la propuesta del concesionario, no se ejecutará la pista de car-cross, prevista en el proyecto por importe de 1.886.988,33 €.
3. Plazo de ejecución de las obras:
 - a. Centro Insular del Motor: VEINTIÚN (21) MESES, que comenzará a computarse a partir del día siguiente al del levantamiento del acta de comprobación del replanteo en sentido favorable.
 - c. Acceso Norte: DOCE (12) MESES, que se computará a partir del día siguiente al del levantamiento del acta de comprobación del replanteo de estas obras en sentido favorable.
4. Plazo de la concesión:
TREINTA Y CINCO (35) AÑOS, a contar desde la fecha del acta de comprobación del estado de las obras, tras su finalización, según lo previsto en los artículos 244 y 268 del TRLCSP.
Conforme a lo previsto en la cláusula 12.2 del pliego, en relación con lo previsto en los artículos 268.2 y 258.3 del TRLC, dicho plazo podrá ser objeto de prórroga por un período máximo de cinco años y dos meses y medio.
5. Mejoras:
El concesionario se compromete a la financiación completa de la adquisición de los terrenos necesarios para la ejecución, cuando proceda, de las obras del acceso sur, en torno a 40.000 m2, con un valor estimado de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (240.000 €).
6. Días de libre disposición de las instalaciones a favor del Cabildo Insular:
CUATRO (4) DÍAS, que podrán coincidir todos con fin de semana.
7. Precio a abonar por los días de libre disposición.
VEINTE MIL EUROS (20.000 €). Este sería el precio a abonar por un día completo en fin de semana, mañana, tarde y noche, por el uso completo de todas las dependencias e instalaciones del Centro Insular del Motor. En el Reglamento del Servicio se especificarán los precios a abonar por los distintos usos y franjas horarias.

CUARTO.- Asimismo, conforme a lo previsto en el Pliego de Cláusulas y en la oferta del concesionario, se integran dentro del contrato formando parte de su contenido obligacional, las siguientes condiciones u obligaciones asumidas por el adjudicatario:

1. Equipamiento de la instalación.
Equipamiento de las distintas dependencias que configuran el Centro Insular del Motor: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL EUROS (4.214.000 €), sin impuestos.
Asimismo, correrán de cuenta del concesionario la totalidad de los gastos que finalmente resulten necesarios para el equipamiento integral de la instalación, de tal forma que quede dotada de todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento. Por tanto, el concesionario asumirá el exceso –en el supuesto que fuera necesario- sobre la cantidad prevista por éste para el equipamiento.
2. Exceso del coste de ejecución material de la adaptación del proyecto del Centro Insular del Motor al Plan de Defensa contra las Avenidas, conforme a la autorización del Consejo Insular de Aguas.
3. Gastos relativos a la Dirección de Obra de ambos proyectos. En relación con esta figura, el concesionario deberá remitir su propuesta al Cabildo Insular a los efectos de que el Consejo de Gobierno Insular proceda al nombramiento del Director de las obras.
4. Serán de cuenta del concesionario los importes a que asciendan las posibles modificaciones de los proyectos que pudieran aprobarse durante la ejecución de las obras.
5. El contratista asumirá, asimismo, todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios que, en su caso, pudiera gravar la ejecución del contrato.
6. Con carácter general serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos, de cualquier naturaleza, que resulten necesarios para la ejecución del contrato, tanto para la ejecución de las obras como para la puesta en funcionamiento de la instalación y para su explotación.
7. Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá abonar los gastos de los anuncios de la licitación en el BOE y en el BOP, que ascienden a la cantidad de MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (1.187,50 €).

QUINTO.- Del mismo modo, conforme a lo previsto en la oferta del concesionario, se incorporan al contrato como obligaciones a asumir por éste, las siguientes mejoras propuestas, unas, de posible ejecución, otras, de ejecución condicionada a su previa legalización:

1. Ejecutables:

- a) Sala de control: implantación de un sistema de seguridad del circuito, rack y domo acuíx, 125.000€.
- b) Tramos de muro o reja perimetral: 550.000€.
- c) Cámaras de seguridad a circuito cerrado: 75.000€.
- d) Gradas modulares y elementos prefabricados: 250.00€.

2. Condicionadas a su previa legalización:

- a) Alumbrado perimetral: 150.000€.
- b) Instalación de paneles de energía fotovoltaica en todas las cubiertas de las edificaciones previstas en el proyecto, así como en un parque adyacente al propio circuito, con una producción prevista de un millón de KW (sin cuantificar).
- c) Centro Técnico del Motor (sin cuantificar): taller mecánico altamente especializado, escuela profesional para mecánicos de carreras, área de cuidado del vehículo con autolavado y Estación de Servicios.
- d) Centro de Eventos y Ocio (sin cuantificar): parque infantil y zona de juegos, sala de simuladores, pequeña sala cinematográfica, bares y restaurantes de comida rápida, salas para eventos.
- e) Hotel de servicios para los equipos de competición y restaurante (sin cuantificar).

Conforme a lo previsto en el Pliego de Cláusulas, la no legalización de las mejoras recogidas en el punto 2, y por tanto, su no ejecución, no generará derecho económico alguno a favor del concesionario, que vendrá obligado, en todo caso, a ejecutar las obras conforme a los proyectos técnicos aprobados y a la explotación de la instalación durante el plazo ofertado, no afectando, en consecuencia, al equilibrio económico del contrato.

SEXTO.- El régimen económico de este contrato vendrá determinado, entre otros aspectos, por el Programa de Resultados por un plazo de 36 años, aportado por el concesionario, que se recoge como Anexo I a este acuerdo, debiendo incorporarse al contrato.

Del mismo modo, formará parte del contrato la propuesta de tarifas ofertada por el concesionario que se incorpora a este acuerdo como Anexo II.

A los efectos del restablecimiento del equilibrio económico del contrato en los supuestos previstos en la Legislación de Contratos de las Administraciones Públicas y de conformidad con lo previsto en el Pliego, se establecen los siguientes porcentajes de la Tasa Interna de Retorno (TIR):

- Nivel mínimo: 2,76%.
- Nivel máximo: 7,57%

SÉPTIMO.- En todo caso, tendrán carácter contractual y resultarán de obligado cumplimiento todas las obligaciones y condiciones contenidas tanto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas como en el Pliego de Cláusulas Técnicas, así como las previstas en la Legislación de Contratos de las Administraciones Públicas que resulten de aplicación.

Del mismo modo, también tendrán carácter contractual los Proyectos Técnicos de ejecución de ambas obras, especialmente la memoria, en lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que formen parte de las unidades de obra, los cuadros de precios, el programa de trabajo del proyecto y, en su caso, el que presente el adjudicatario, una vez aprobado por la Administración.

OCTAVO.- En la ejecución del contrato, además, serán obligaciones del concesionario, las siguientes:

1. La ejecución de las obras correspondientes a ambos proyectos se llevará a cabo por la entidad mercantil AXIA S.R.L., con CIF núm.02093200356, y domicilio en Reggio Emilia, Via Fratelli Cervi, 130, Código Postal 42124, a través de la figura de la subcontratación, tal y como declara el concesionario en el sobre núm. 1.
2. El concesionario presentará al Servicio correspondiente del Cabildo Insular, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período, suscritas por la Dirección Facultativa.
3. Para la explotación del Centro Insular del Motor, el concesionario se compromete a constituir la sociedad mercantil "ONDA ROSSA, SOCIEDAD LIMITADA", sociedad que quedará constituida con las siguientes participaciones sociales:
 - 50% del capital social a nombre de KITI TRANS, S.L.U.
 - 50% del capital social a nombre de AXIA S.R.L.
4. El concesionario, en la ejecución de ambos proyectos, deberá observar y cumplir los condicionantes recogidos en la Declaración de Impacto Ambiental aprobada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), con fecha 30 de marzo de 2011, publicada en

el BOC núm. 194/2011, de 30 de septiembre, así como todos aquellos documentos técnicos elaborados por el Cabildo Insular para el cumplimiento de condicionantes de la citada Declaración, que se incorporan al Estudio de Impacto Ambiental y a su Programa de Vigilancia, y que han obtenido el informe favorable de la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante informe de la Dirección General de Protección de la Naturaleza recibido el día 1 de septiembre de 2014.

5. En el supuesto de que el concesionario acudiera a la financiación privada para la obtención de los recursos económicos necesarios para la ejecución de los compromisos adquiridos en este contrato, con carácter previo, deberá remitir la propuesta de financiación a este Cabildo Insular, a los efectos de que la misma sea informada por el Área de Hacienda del Cabildo Insular y autorizada por el Consejo de Gobierno Insular.
6. Cuando las actividades a realizar por el concesionario relativas al objeto del contrato requieran la contratación de personal, ésta deberá llevarse a cabo, en la medida de lo posible, entre personas inscritas como demandante de empleo con al menos 6 meses de antigüedad a la fecha efectiva de la contratación.
7. Conforme a lo previsto en la cláusula núm. 32 del Pliego, el contratista deberá presentar en el plazo de 30 días desde la adjudicación del contrato el Programa de Trabajo de ambas obras, con el contenido previsto en el artículo 144 del Reglamento de Contratos. Asimismo, deberá aportar el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, que previo informe del coordinador en materia de seguridad y salud o del Director de las Obras, deberá aprobarse por el Consejero responsable de la tramitación del Proyecto.
Del mismo modo, deberá aportar el Plan de Gestión de Residuos, tanto durante la ejecución de las obras como para el período de la explotación del complejo.
8. Al finalizar el período concesional, 35 años a contar desde el inicio de la explotación del complejo, las obras y demás bienes afectos a la concesión, revertirán al Cabildo Insular libres de cualquier tipo de carga o gravamen, sin que el concesionario tenga derecho al abono de cantidad alguna por ningún concepto. Todas las instalaciones y bienes deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento, de forma que se permita la continuidad en la prestación del servicio objeto de la concesión.

NOVENO.- El concesionario deja especialmente afecta al cumplimiento de sus obligaciones en concepto de garantía definitiva el seguro de caución con número de certificado UE/OP/15/00037326, de la entidad GABLE INSURANCE AG, con domicilio en Pflugstrasse, 20-LI 9490, VADEZ-LIECHTENSTEIN, y CIF 976521701506, por el que la citada entidad asegura a KITI TRANS, S.L.U., en concepto de tomador de seguro hasta el importe de 1.279.108,45, para responder de las obligaciones del contrato.

DÉCIMO.- El concesionario se compromete al cumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato, así como a todas aquellas contenidas en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como al contenido de todas las autorizaciones administrativas recabadas durante la tramitación de ambos proyectos, y a la observancia de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

DÉCIMOPRIMERO.- Transcurrido un plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de notificación al licitador del acuerdo de adjudicación, el Cabildo Insular requerirá al adjudicatario para la formalización del contrato en un plazo no superior a cinco días.

El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

La formalización del contrato deberá publicarse en el perfil del contratante del Cabildo Insular, indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación. Asimismo deberá publicarse en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Boletín Oficial del Estado un anuncio en el que se dé cuenta de dicha formalización en un plazo no superior a 48 días a contar desde la fecha de la misma.

DÉCIMOSEGUNDO.- El presente acuerdo de adjudicación se notificará al adjudicatario y al resto de licitadores, publicándose simultáneamente en el perfil del contratante del Cabildo Insular de Tenerife, significándose en ambos casos que contra el citado acuerdo los licitadores podrán interponer el recurso especial en materia de contratación administrativa dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación y publicación.

10.- Propuesta al Consejo de Gobierno Insular relativa a la delegación en el Sr. Consejero Insular de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior en cualquier trámite que se refiera a la Convocatoria para conceder subvenciones destinadas al desarrollo de proyectos generadores de empleo en colaboración con los Cabildos Insulares de la CAC en el ejercicio 2015, en los que se incorporen Planes de Formación que mejoren la empleabilidad de los trabajadores participantes, dirigidos, prioritariamente, a jóvenes inscritos en el Sistema Nacional de Garantía Juvenil.

Vista la Convocatoria para conceder subvenciones destinadas al desarrollo de proyectos generadores de empleo en colaboración con los Cabildos Insulares de la Comunidad Autónoma de Canarias (CAC) en el ejercicio 2015, en los que se incorporen planes de formación que mejoren la empleabilidad de los trabajadores participantes, dirigidos, prioritariamente, a jóvenes inscritos en el Sistema Nacional de Garantía Juvenil, publicada en el BOC nº 92 de 15/05/2015 y

RESULTANDO que dicha convocatoria prevé un plazo de presentación de solicitudes que finaliza el próximo 23 de mayo de 2015.

CONSIDERANDO que la ingente cantidad de trámites administrativos derivados de la presente convocatoria de subvenciones así como los informes que deben ser evacuados por los distintos Servicios Gestores con antelación a la aprobación, en su caso, de los proyectos por el órgano competente, demandan la búsqueda de procedimientos resolutorios concordes a los plazos estipulados por el SCE, lo que se consigue con las delegaciones interorgánicas oportunas.

CONSIDERANDO que según el acuerdo nº 36 de Comisión de Gobierno de fecha 3 de abril de 2000, el órgano competente para la aprobación de dichos Proyectos es el Consejo de Gobierno Insular. Es por ello que, a los efectos de agilizar la tramitación, procede delegar la competencia para aprobar los proyectos y en el Consejero Insular de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior.

CONSIDERANDO que conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, *“la competencia es irrenunciable y se ejercerá precisamente por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación...”*

Por su parte, el art. 13 de la citada Ley establece que *“los órganos de las diferentes Administraciones Públicas podrán delegar el ejercicio de las competencias que tengan atribuidas en otros órganos de la misma Administración, aún cuando no sean jerárquicamente dependientes. Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante”*

CONSIDERANDO que las delegaciones de competencias deberán publicarse en el Boletín Oficial del Estado, en el de la Comunidad Autónoma o en el de la Provincia, según la Administración a que pertenezca el órgano delegante, y en el ámbito territorial de competencia de éste, todo ello conforme prescribe el apartado tercero del art. 13 de la Ley 30/1992.

CONSIDERANDO que según el acuerdo nº 36 de Comisión de Gobierno de fecha 3 de abril de 2000, el órgano competente para la aprobación del presente asunto es el Consejo de Gobierno Insular.

Por lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular, **ACUERDA:**

PRIMERO: Delegar, por razones de tiempo y eficacia, en el Consejero Insular de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior:

- La aprobación de un único Proyecto para su presentación ante el Servicio Canario de Empleo (SCE), en el marco de la Convocatoria para conceder subvenciones destinadas al desarrollo de proyectos generadores de empleo en colaboración con los Cabildos Insulares de la CAC en el ejercicio 2015, en los que se incorporen Planes de Formación que mejoren la empleabilidad de

los trabajadores participantes, dirigidos, prioritariamente, a jóvenes inscritos en el Sistema Nacional de Garantía Juvenil, publicada en el BOC nº 92 de 15/05/2015.

- La solicitud de subvención ante el Servicio Canario de Empleo para la ejecución del referido proyecto.
- La aprobación, en su caso, de las fases contables de autorización de gasto correspondientes a cada una de las acciones contenidas en el único proyecto por el que se solicite subvención.
- El conocimiento y resolución de todos los trámites administrativos y demás gestiones, en especial, las relativas a las adaptaciones que requiera el desarrollo de las acciones contenidas en el único proyecto.
- La aprobación de los trámites relativos a la justificación y, en su caso, reintegro de dichas subvenciones ante el SCE.

SEGUNDO.- Delegar, asimismo, la Disposición del Gasto en el órgano de gobierno que por razón de la cuantía y materia resulte competente, en relación con la ejecución de cada una de las acciones contenidas en el único proyecto que se presente ante el Servicio Canario de Empleo en el marco de la mencionada Convocatoria; todo ello, de conformidad con lo previsto en la Base 28ª de las de Ejecución del Presupuesto de esta Corporación para el año 2015 y según previene el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, debiendo publicarse la presente delegación, para su validez, en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- La correspondiente delegación sobre disposición del gasto, se entenderá únicamente referida a aquellas acciones contenidas en el proyecto que resulte subvencionado por el SCE.

CUARTO: Publicar las delegaciones precitadas para su validez en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme previene el artículo 13 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

QUINTO: Dar cuenta al Consejo de Gobierno Insular en la primera sesión que se celebre, tras la aprobación del referido proyecto.

11.- Ratificar y dar cuenta de la Resolución del Consejero Insular de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior de fecha 11/05/2015, por la que se aprueba la modificación del proyecto "CONIEM 2015" para su solicitud de subvención al SCE en el marco del Programa de Colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y los Cabildos Insulares para la ejecución de Proyectos de Promoción del Desarrollo y de la Actividad Económica en las Islas Canarias para el año 2015

Vista Resolución nº R0000394890 del Consejero Insular de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior de fecha 11/05/2015, por la que se aprueba, entre otros, la modificación del proyecto **"CONIEM 2015"** para la subsanación de la documentación de la solicitud de subvención al SCE y solicitar una subvención por importe de **245.999,88 €**, en el marco del Programa de Colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y los Cabildos Insulares para la ejecución de Proyectos de Promoción del Desarrollo y de la Actividad Económica en las Islas Canarias para el año 2015, y

Resultando que en sesión celebrada el 23 de marzo de 2015, el Consejo de Gobierno Insular acuerda aprobar un proyecto denominado **"CONSOLIDACIÓN DE NUEVAS INICIATIVAS DE EMPRENDIMIENTO (CONIEM)"** en el marco del Programa de Colaboración entre el Servicio Canario

de Empleo y los Cabildos Insulares para la ejecución proyectos de Promoción del Desarrollo y de la Actividad Económica en las Islas Canarias para el año 2015.

Resultando que el Apartado Dispositivo Octavo de dicho Acuerdo dispone **Delegar**, por razones de eficacia, en el Consejero Insular de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior la competencia para la solicitud de subvención, conocimiento y resolución de todos los trámites administrativos y demás gestiones que requiera el Proyecto “*Consolidación de nuevas Iniciativas de Emprendimiento (CONIEM)*” para la contratación de los 18 trabajadores/as que se dedicarán exclusivamente a la realización de actuaciones comprendidas dentro del proyecto aprobado y en los términos establecidos en este programa y en la posterior Resolución de concesión que se dicte. Delegándose asimismo la competencia para proponer la contratación de los trabajadores que hayan de suplir las renuncias o bajas de los anteriores. Todo ello conforme previene el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, publicada dicha delegación, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 49 de fecha 17/04/2015.

Considerando que el órgano competente para conocer de este asunto es el Consejo de Gobierno Insular al ser quien aprobó el proyecto inicial por el cual se solicitó la subvención.

A la vista de lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA**:

ÚNICO: Ratificar y quedar enterado de la Resolución nº R0000394890 del Consejero Insular de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior de fecha 11/05/2015, por la que se aprueba, entre otros, la modificación del proyecto “**CONIEM 2015**” para la subsanación de la documentación de la solicitud de subvención al SCE y solicitar una subvención por importe de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (245.999,88 €)**, en el marco del Programa de Colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y los Cabildos Insulares para la ejecución de Proyectos de Promoción del Desarrollo y de la Actividad Económica en las Islas Canarias para el año 2015, y en cuya parte dispositiva consta lo siguiente:

“Primero.- Aprobar la modificación de los apartados 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del Proyecto de Promoción del Desarrollo y de la Actividad Económica para el año 2015 denominado “*Consolidación de nuevas Iniciativas de Emprendimiento (CONIEM)*”, quedando redactados en los siguientes términos:

“.../...”

6. PLAN DE FINANCIACIÓN Y PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS QUE SE PRODUZCAN CON OCASIÓN DEL DESARROLLO DEL PRODAE.

GASTOS	
Retribuciones	343.553,94 €
Seguridad Social Empresa	112.514,43 €
Indemnización finalización de contrato	11.451,58 €
TOTAL:	467.519,95 €

INGRESOS	
Subvención directa SCE	245.999,88 €
Aportación Cabildo de Tenerife	221.520,07 €
TOTAL:	467.519,95 €

7. NÚMERO DE TRABAJADORES/AS A DESTINAR AL PROYECTO

TITULADO/S	Nº TRABAJADORES/AS A CONTRATAR
MEDIO/S	
SUPERIOR/ES	18

8. PERFIL PROFESIONAL DE LOS TRABAJADORES/AS, HISTORIAL Y CAPACITACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS DIFERENTES ACCIONES QUE COMPONGAN EL PRODAE.

TRABAJADOR/A. NOMBRE Y APELLIDOS DEL TRABAJADOR/A, EN SU CASO	ESPECIFICAR TITULACIÓN ACADÉMICA	DESCRIPCIÓN DEL HISTORIAL Y CAPACITACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS ACCIONES
<input type="checkbox"/>	Licenciatura en	-Experiencia como Agentes de Empleo y Desarrollo
<input type="checkbox"/>	Economía,	Local, de al menos un año.
<input type="checkbox"/>	Empresariales o	-Experiencia en trabajo con personas emprendedoras
<input type="checkbox"/>	Administración y	(asesoramiento integral para la creación de
<input type="checkbox"/>	Dirección de	empresas, seguimiento y tutorización de proyectos)
<input type="checkbox"/>	Empresas	-Experiencia en la impartición de charlas/talleres

<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>		sobre emprendimiento. -Experiencia en la impartición de actividades formativas dirigidas a emprendedores. -Capacidad de trabajo en equipo. -Habilidades comunicativas.
--	--	---

9. TIEMPO PREVISTO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO Y DURACIÓN ESTIMADA DE LOS CONTRATOS.

TIEMPO PREVISTO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO
9 Meses

NOMBRE Y APELLIDOS DEL TRABAJADOR/A	DURACIÓN ESTIMADA DE LOS CONTRATOS
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	9 Meses
-----	8 Meses y 16 días
-----	9 Meses
-----	9 Meses

10. COSTES LABORALES TOTALES DE LOS CONTRATOS POR CADA TRABAJADOR/A

NOMBRE Y APELLIDOS DEL TRABAJADOR/A	TÉCNICO/A		COSTE TOTAL	IMPORTE SUBVENCIÓN	% SUBV.
	SUPERIOR	MEDIO			
-----	1		24.092,76 €	13.666,66 €	56,73%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%

-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
-----	1		25.410,33 €	13.666,66 €	53,78%
			456.068,37€	245.999,88 €	

11. PLAN DE ADAPTACIÓN DE LOS TRABAJADORES/AS AL PUESTO DE TRABAJO.

(Descripción del procedimiento para la mejor adaptación del trabajador/a al puesto de trabajo: información sobre la entidad, funciones a desempeñar, equipo de trabajo, recursos técnicos, material documental de apoyo, plan formativo previsto para el mejor desarrollo de las tareas...)

Los técnicos a contratar, excepto una persona, ya han desarrollado su labor en el Cabildo de Tenerife durante la ejecución del proyecto PRODAE durante 2013 y 2014 y han superado la fase de “Adaptación al puesto de trabajo y recopilación de información inicial”, no obstante, durante el proyecto CONSOLIDACIÓN DE NUEVAS INICIATIVAS DE EMPRENDIMIENTO se realizarán:

- Cursos de reciclaje sobre distintas materias relacionadas con las funciones a desarrollar.
- Talleres sobre técnicas de trabajo en equipo y dinamización de colectivos.
- Reuniones de actualización de conocimientos técnicos así como de coordinación con las distintas unidades del Área de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio y también de otras áreas del Cabildo de Tenerife.

Además de lo anterior, a la técnico que se incorpora (Tatiana Álvarez Quintana), durante la primera semana de ejecución del proyecto, y con la finalidad de facilitar su adaptación al puesto, recibirá varias sesiones formativas sobre los objetivos del mismo, al tiempo que se le dará a conocer las diferentes estrategias y herramientas específicas de que dispone el Cabildo Insular en el ámbito del empleo y el emprendimiento.”

Segundo.- Aprobar asimismo la contratación de Tatiana Álvarez Quintana con DNI 45451500G por la de David Velázquez Rancel, manteniéndose igual el resto de la relación de trabajadores a contratar.

Tercero.- Solicitar, por dicho concepto, al Servicio Canario de Empleo, subvención por importe de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (245.999,88 €)** o la parte proporcional del importe de la subvención que corresponda en función de la fecha de inicio del Proyecto, comprometiéndose esta Corporación a aportar la cantidad no subvencionada por el Servicio Canario de Empleo.

.../...

Quedando el resto del Acuerdo confirmado en sus términos originales.”

AREA CARRETERAS Y PAISAJE

SERVICIO ADMTVO DE CARRETERAS Y PAISAJE

12.- Propuesta en relación a la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por M.A.D.H. como consecuencia del accidente producido el día 11 de noviembre de 2013, en la Autopista TF-1 de Santa Cruz de Tenerife a Armeñime. R130141D.

Examinado el expediente de Responsabilidad Patrimonial signado bajo la referencia R130141D, que se inició en esta Excm. Corporación Insular a instancia de -----, con motivo del accidente que se habría producido el día 11 de noviembre de 2013, en el P.K. 66+700 de la Autopista TF-1, de Santa Cruz de Tenerife a Armeñime, como consecuencia del desprendimiento de un talud, cuando transitaba el vehículo 2883FYX, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de entrada en el Registro de esta Corporación Insular el día 5 de diciembre de 2013, y número de registro 118993, se presenta reclamación en materia de responsabilidad patrimonial por -----, en base al siguiente relato fáctico:

“El día 11 de noviembre de 2013, sobre las 14:40 horas, circulaba por la vía de incorporación a la autopista del Sur, a la altura de Parque la Reina, respetando las normas de circulación, con el vehículo de mi propiedad SEAT-IBIZA matrícula 2883FYX, se adjunta documentación del vehículo y de su seguro. (...) sufrió daños materiales en su vehículo y de lesiones en su ocupante, como consecuencia de la avalancha de piedras a la calzada (...).”

Se aporta documentación al efecto. Entre otra, se destaca, la documentación acreditativa de la titularidad del vehículo, copia del Informe Estadístico Arena de la Guardia Civil de Tráfico, copia de la portada de prensa del día 12 de noviembre de 2013 y presupuesto de reparación del vehículo. No se cuantifica la indemnización económica total a reclamar.

SEGUNDO.- Mediante escrito de fecha 14 de enero de 2014, de conformidad con el artículo 71.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se concede al reclamante un plazo de diez días al objeto de que aportara determinada documentación, advirtiéndole que en caso de no atender el requerimiento se tendría por desistida la petición interesada, al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 de esa misma ley, así como el plazo para resolver y los efectos del silencio.

Por el interesado, con fecha 14 de febrero de 2014, se aporta la documentación solicitada por esta Administración en aras a tramitar el expediente administrativo de referencia. Entre la documentación presentada, cuantifica la reclamación con el siguiente desglose:

- “(...)5. Facturas de la acompañante lesionada:
 - a) Utilización de taxi 8 facturas, documentos del 5 al 12 ambos inclusive, cuyo importe asciende a **109,50 euros**.
 - b) Medicamentos documentos, 13,14 y 15, ascienden a **19,53 euros**, asistencia Clínica Quirón los días 12 y 13, asciende a **120 euros**, documentos 16 y 17.
 - c) Daño moral, **1000 euros**.
 - d) Presupuesto de reparación, documento número 18, asciende a **2.964,06 euros**.”

Cuantificándose la reclamación: **4.222,12 euros** mas el interés legal del dinero.

TERCERO.- Previa solicitud del Servicio Administrativo, por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje de esta Corporación se emite Informe, de fecha 28 de marzo de 2014, relativo a la conservación y mantenimiento viario cuyo contenido pasamos a reproducir:

1. La zona del accidente pertenece al contrato de Conservación Ordinaria y aseguramiento a la vialidad en la red de carreteras Sector Sur y la empresa adjudicataria del mismo Transformaciones y Servicios S.L (TRAYSESA).
2. La empresa contratada no tuvo constatación directa del citado accidente, no obstante recibió aviso a las 14:45 h, de la existencia de desprendimientos a la altura del Pk indicado, por lo que el personal adscrito a esta conservación, que se encontraba en ese momento realizando tareas inherentes a la conservación y mantenimiento, se dirigió de manera inmediata a la zona, pudiendo comprobar a su llegada, que se había producido un desprendimiento que ocupaba parte de la calzada y que un vehículo había resultado afectado (la matrícula del vehículo del reclamante coincide con la del afectado), por lo que procedieron a la señalización de la zona afectada, a la limpieza y recogida de los desprendimientos, así como a la toma de los datos correspondientes, para la elaboración de los partes que se adjuntan a este informe
3. El reclamante aduce como causa del accidente acaecido, el desprendimientos de piedras producido en la calzada de la TF-1 a la altura del Pk 66+700 y en cuanto a esto exponemos lo siguiente :
 - Aclarar que el incidente realmente se produce, en el enlace de la TF-1 situado a la altura del Pk 66+800 según los partes elaborados por el personal de conservación tal y como se observa en la imagen nº 1.



Imagen nº 1 Vista del enlace de la TF-1 situado a la altura Pk 66+700, donde se produjo el desprendimiento..

- Que es cierto que existió un vehículo afectado por los desprendimientos cuya matrícula coincide con la del reclamante tal y como se recoge en los partes que se adjuntan a este informe.
 - En la TF-1 a la altura del Pk 66+700 existe talud de altura variable y atendiendo a sus características morfológicas, topográficas, geológicas y técnicas, se encuentra catalogado como de riesgo medio, visto su mecanismo de rotura (caída de bloques de tamaño medio) y la posibilidad de alcanzar la vía. No se tiene constancia de incidencias similares a la objeto de reclamación, lo que nos hace suponer que la existencia de las condiciones meteorológicas adversas, pudieron debilitar las propiedades resistentes del talud y originar inestabilidad en el mismo, con el consiguiente desprendimiento.
 - Indicar así mismo que la incidencia fue resuelta dentro del plazo legalmente establecido.
4. La zona es recorrida tres veces al día de manera regular, por el personal adscrito a esta Conservación, ya que la misma cuenta con 2 personas que recorren la carretera las 24 horas en tres turnos de 8 horas cada uno, durante todo el año incluidos los festivos y no laborales , detectando cualquier incidencia que pueda producirse.”

CUARTO.- Previa solicitud del Servicio Administrativo de Carreteras, con fecha 8 de abril de 2014, por la Agrupación de Tráfico de la Guardia Civil se remite copia del Informe estadístico Arena número 2013381001688 instruido en relación con el citado accidente, en el que se contempla el siguiente comentario: “...se produce una avalancha de piedras desprendidas del talud del margen derecho cayendo varias de ellas sobre el vehículo y numerosas de ellas sobre la calzada obstaculizando por completo la misma, teniendo que ser cortada la vía en ambos sentido y quedando el vehículo atrapado por ellas.”

QUINTO.- Previa solicitud del Servicio Administrativo, por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje de esta Corporación se emite Informe, de fecha 28 de marzo de 2014, relativo a la indemnización solicitada en concepto de daños al vehículo, en los siguientes términos: “La reparación reclamada, a la vista de la descripción del accidente y de la información aportada, podría considerarse **ajustada a los daños manifestados como sufridos por el vehículo en el accidente que nos**

ocupa. El importe de la reparación que se reclama, entendemos que se corresponde con precios normales de mercado”.

SEXTO.- Mediante escrito de fecha de 28 de abril de 2014, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 11 del Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial, aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, se concedió trámite de audiencia al reclamante, con el objeto de que pudiera alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes.

SÉPTIMO.- Asimismo, con fecha de 28 de abril de 2014, de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 1.3 del Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial, aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, en concordancia con el artículo 84 de la LRJPAC y con el artículo 11 del precitado Reglamento, mediante escrito notificado con fecha 19 de agosto de 2011, se concedió trámite de audiencia a la entidad “TRANSFORMACIONES Y SERVICIOS, S.L.”, en su condición de empresa encargada de la conservación y mantenimiento viario, con el objeto de que pudiera alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimara pertinentes, no presentando alegaciones en el ámbito del referido trámite.

OCTAVO.- Al respecto, por el reclamante, se presentan sendos escritos, uno con fecha 19 de junio de 2014 y otro con fecha 13 de abril de 2015, aportando con este último factura de reparación de los daños, ajustándose a los conceptos presupuestados, en una cuantía de 2.964,07 euros. Asimismo, el reclamante, en su escrito señala otra dirección a efectos de notificación.

NOVENO.- A tenor de lo establecido en el artículo 11.1 D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, en su nueva redacción dada por la Ley 5/2011, de 17 de marzo, y atendiendo a la cuantía total solicitada por el reclamante (4.222,12 euros), el Dictamen del referido Órgano Consultivo no resulta preceptivo en el expediente de referencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I) El Consejo de Gobierno Insular es competente para resolver el expediente administrativo de referencia, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 29.5 letra j) del Reglamento Orgánico de esta Excma. Corporación Insular aprobado por acuerdo plenario de fecha 23 de mayo de 2005, publicado definitivamente en el B.O.P. nº 97 de fecha 16 de junio de 2005. Con fecha 3 de marzo de 2012 se produjo la entrada en vigor de la modificación de los artículos 9.2 y 29.1 del Reglamento Orgánico de la Corporación, tras su aprobación definitiva y preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 22, de 13 de febrero de 2012.

II) En la tramitación del expediente se han seguido las prescripciones previstas en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de procedimiento administrativo común, observando las especialidades previstas en el R.D. 429/1993, de 26 de marzo, que prevé algunas peculiaridades para los procedimientos sobre responsabilidad patrimonial.

III) El artículo 106 de la Constitución Española de 1978, recoge en su apartado segundo que los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos. Vistas las previsiones del artículo 5 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, en relación con la disposición adicional 2ª de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y disposición transitoria primera de la Ley 8/2001, de 3 de diciembre, de modificación parcial de la Ley

14/1990; artículos 7, 37, 41.1 y 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

IV) Según se prevé en los artículos 139.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 3.2 del Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes de toda lesión que sufran en sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos y concretamente, en el ámbito de la ejecución de contratos cuando sea consecuencia de una orden directa e inmediata de la propia Administración o de los vicios del proyecto elaborado por la misma.

V) La Jurisprudencia del Tribunal Supremo, haciendo referencia al régimen jurídico (sustancialmente igual al vigente) que sobre responsabilidad patrimonial de la Administración del Estado establecían los artículos 40 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado de 26 julio 1957, y 121 y 122 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 diciembre 1954, ha establecido en numerosas sentencias los requisitos de la responsabilidad patrimonial extracontractual de la Administración, constituyendo así un cuerpo de doctrina legal que figura sistematizada y resumida en la Sentencia de la Audiencia Territorial de Valladolid de 3 abril 1984, cuyos fundamentos hizo suyos la entonces Sala 4ª del Tribunal Supremo, en Sentencia de 10 junio 1986 (RJ 1986\6761). De acuerdo con dichas sentencias los requisitos en cuestión son:

1) Realidad de un resultado dañoso (Sentencias de 17 diciembre 1980 [RJ 1980\4707], 13 noviembre 1981 [RJ 1981\5105] y 20 enero 1982 [RJ 1982\38]), incluyéndose en el daño el lucro cesante (Sentencia de 22 diciembre 1982 [RJ 1982\8008]).

2) Antijuridicidad del daño o lesión, definida en la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 25 febrero 1981 (RJ 1981\449), al decir que la calificación de este concepto viene dada tanto por ser contraria a derecho la conducta del autor como, principalmente, porque la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo, cuestión necesitada de ser precisada en cada caso concreto.

3) Imputabilidad de la actividad dañosa a la Administración, requisito especialmente contemplado en las Sentencias del Tribunal Supremo de 10 diciembre 1982 (RJ 1982\7936) y 25 de febrero de 1981, que al examinar la posición de la Administración respecto a la producción del daño, se refieren a la integración del agente en el marco de la organización administrativa a la que pertenece.

4) Nexo causal directo y exclusivo entre la actividad administrativa y el resultado dañoso y, a este respecto, la Sentencia de 11 noviembre 1982 (RJ 1982\7936) tiene declarado que el daño debe ser consecuencia exclusiva del funcionamiento normal o anormal de un servicio público o actividad administrativa, siendo esta exclusividad esencial para apreciar la relación o nexo causal directo o inmediato entre lesión patrimonial y el funcionamiento, no procediendo la indemnización si ha intervenido otra causa (Sentencias de 20 y 17 octubre 1980 [RJ 1980\3758]).

5) Interposición de la reclamación en el plazo de un año. Es también necesario que la reclamación se presente dentro del año siguiente al hecho que motive la indemnización, conforme a lo que establecía el artículo 40.3, inciso final, de la LRJAE y dispone el artículo 142.5 de la actual LRJ-PAC.

La Jurisprudencia a que se ha hecho referencia exige, por tanto, para que pueda apreciarse responsabilidad patrimonial de la Administración, tal y como se expone en el requisito cuarto anterior, la existencia de una relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto entre la lesión patrimonial sufrida y el funcionamiento del servicio.

En lo que se refiere al cuarto elemento enumerado, es decir, a la relación de causalidad entre la lesión y el funcionamiento del servicio, la jurisprudencia viene sosteniendo mayoritariamente que la referida relación de causalidad ha de ser no sólo DIRECTA, sino también EXCLUSIVA (Sentencias del Tribunal Supremo de 10 de marzo de 1969, 14 de diciembre de 1976 y las más recientes de 11 y 12 de noviembre de 1981 y 3 de octubre de 1986, entre otras). De manera que, según el criterio jurisprudencial mayoritario, **no sólo el hecho de un tercero, sino también la imprudencia de la propia víctima excluyen la responsabilidad patrimonial de la Administración** (STS, Sala 3ª, de 23 de enero de 1990, STS, Sala 4ª, de 10 de junio de 1986 y STS, sala 3ª, de 11 de noviembre de 1981).

VI) El funcionamiento del servicio público viario comprende la conservación de las carreteras en condiciones apropiadas de uso; a la administración competente le incumbe eliminar los vicios de la propia obra de carreteras o de sus zonas de dominio público anexas que impidan o menoscaben dicho uso, de conformidad con la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, y en particular, con los artículos 1.1, 5.1, 10.3 y 25.1. La zona del accidente se encuentra incluida en las vías cuya conservación y mantenimiento la realiza la Unidad Técnica de Conservación Ordinaria del Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje del Cabildo de Tenerife.

VII) Cada parte soporta la carga de probar el supuesto de hecho de las normas cuyas consecuencias jurídicas pretende que se produzcan; el demandante soporta esa carga respecto de los hechos

normalmente constitutivos de su derecho, es decir, más concretamente, dicha carga se refiere al dato de que se debe probar que los hechos relatados en este supuesto, son consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la Administración Pública en una relación *directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto*.

VIII) Pues bien, en cuanto al fondo de la cuestión debatida, y entrando a valorar si se cumplen o no los criterios que exige la jurisprudencia para que esta Administración incurra en responsabilidad patrimonial, se entiende que en este caso concreto existe una relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto entre la lesión patrimonial sufrida y el funcionamiento del servicio, tal y como pasamos a exponer.

Para que exista responsabilidad patrimonial por parte de la Administración, es necesario que se pruebe la realidad del evento dañoso y la imputación del mismo a la Administración demandada.

Pues bien, en este caso concreto existe constancia del accidente sufrido por -----, el día 11 de noviembre de 2013, en el P.K. 66+700 de la Autopista TF-1, de Santa Cruz de Tenerife a Armeñime, como consecuencia del desprendimiento de un talud, cuando transitaba con su vehículo matrícula 2883FYX; tal y como se hace constar en el Informe estadístico Arena elaborado por la Agrupación de Tráfico de la Guardia Civil, que obra en el expediente, donde se pone de manifiesto que el accidente “...se produce una avalancha de piedras desprendidas del talud del margen derecho cayendo varias de ellas sobre el vehículo y numerosas de ellas sobre la calzada obstaculizando por completo la misma, teniendo que ser cortada la vía en ambos sentido y quedando el vehículo atrapado por ellas.”

Asimismo, consta en el Informe emitido por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras de esta Excm. Corporación Insular, relativo a la conservación y mantenimiento viario, reproducido íntegramente en el antecedente de hecho tercero, al referirse a lo siguiente.

“...La empresa contratada no tuvo constatación directa del citado accidente, no obstante recibió aviso a las 14:45 h, de la existencia de desprendimientos a la altura del Pk indicado, por lo que el personal adscrito a esta conservación, que se encontraba en ese momento realizando tareas inherentes a la conservación y mantenimiento, se dirigió de manera inmediata a la zona, pudiendo comprobar a su llegada, que se había producido un desprendimiento que ocupaba parte de la calzada y que un vehículo había resultado afectado (la matrícula del vehículo del reclamante coincide con la del afectado), por lo que procedieron a la señalización de la zona afectada, a la limpieza y recogida de los desprendimientos, así como a la toma de los datos correspondientes, para la elaboración de los partes que se adjuntan a este informe.

(Fotografías en el antecedente de hecho tercero)

(...)Que es cierto que existió un vehículo afectado por los desprendimientos cuya matrícula coincide con la del reclamante tal y como se recoge en los partes que se adjuntan a este informe.

En la TF-1 a la altura del Pk 66+700 existe talud de altura variable y atendiendo a sus características morfológicas, topográficas, geológicas y técnicas, se encuentra catalogado como de riesgo medio, visto su mecanismo de rotura (caída de bloques de tamaño medio) y la posibilidad de alcanzar la vía. No se tiene constancia de incidencias similares a la objeto de reclamación, lo que nos hace suponer que la existencia de las condiciones meteorológicas adversas, pudieron debilitar las propiedades resistentes del talud y originar inestabilidad en el mismo, con el consiguiente desprendimiento.

Indicar así mismo que la incidencia fue resuelta dentro del plazo legalmente establecido.

La zona es recorrida tres veces al día de manera regular, por el personal adscrito a esta Conservación, ya que la misma cuenta con 2 personas que recorren la carretera las 24 horas en tres turnos de 8 horas cada uno, durante todo el año incluidos los festivos y no laborales, detectando cualquier incidencia que pueda producirse.”

Por consiguiente, a la vista de ambos informes, queda constatado no sólo la existencia del accidente el día indicado y en ese lugar, ya que se personaron los agentes de la Agrupación de Tráfico de la Guardia Civil, y la empresa encargada de la conservación y mantenimiento viario de la zona sino que además, ha quedado acreditado que las piedras que ocasionaron el incidente dañoso procedían del talud anexo a la vía, vistas las fotografías obrantes en el expediente y acreditado en los informes señalados y documentación aportada.

Por tanto, entendemos que la producción del accidente, está acreditado por elemento probatorio, por el Informe de la Guardia Civil y por el Informe del Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras, teniendo en cuenta que, al respecto **se ha de traer a colación la conocida presunción de certeza y objetividad de que gozan las denuncias e informes de los funcionarios públicos**, estableciendo al efecto el **artículo 137.3º** de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que:

“Los hechos constatados por funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad, y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tendrán valor probatorio sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios administrados.”

Precepto que ha de complementarse con lo previsto en el artículo 46.4º del citado texto legal:

“Tienen la consideración de documento público administrativo los documentos válidamente emitidos por los órganos de las Administraciones Públicas.”

Y es que para que pueda prosperar la presente reclamación de responsabilidad resulta necesario que, por la parte actora a quien incumbe la carga de la prueba, por aplicación del artículo 1214 del Código Civil, se pruebe la realidad del evento dañoso y la imputación del mismo a la Administración demandada. A este respecto, del análisis del expediente administrativo y de las pruebas aportadas en el mismo por la recurrente, se desprende que el accidente ocurrió en el lugar y por las causas que él mismo manifiesta, existiendo por tanto nexo causal exclusivo y directo entre el daño sufrido por el reclamante y el funcionamiento de los servicios públicos de la Administración, requisito indispensable para que el Cabildo de Tenerife haya incurrido en responsabilidad patrimonial.

IX) Al respecto a modo ilustrativo, se pone de manifiesto que, en casos muy similares al presente, en el que se dan todos los requisitos exigidos por la jurisprudencia para que exista responsabilidad patrimonial, la Sentencia 317/2012, con fecha 26 de noviembre de 2012, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de esta capital, a tenor del P.A. 512/2010, estima las pretensiones de los recurrentes. En su Fundamento Jurídico Tercero se refiere lo siguiente: *“...En efecto el funcionamiento anormal que en este caso se produjo se residencia en la omisión por la demandada de la adopción, que a ella corresponde, de las medidas de seguridad necesarias: refuerzo de taludes, retirada de rocas susceptibles de desprenderse y caer en la calzada, colocación de vallas o redes en lugares apropiados que impidan los desprendimientos en la propia vía y en sus zonas de influencia para evitar tales daños...”*.

X) En cuanto al **quantum indemnizatorio** solicitado por el reclamante, mostramos disconformidad en determinados conceptos, tal y como se pasará a exponer.

Por el reclamante, con fecha 14 de febrero de 2014, se aporta la documentación solicitada por esta Administración en aras a tramitar el expediente administrativo de referencia, y asimismo, entre la documentación presentada, en un escrito cuantifica la reclamación con el siguiente desglose:

- “(...)5. Facturas de la acompañante lesionada:

- a) Utilización de taxi 8 facturas, documentos del 5 al 12 ambos inclusive, cuyo importe asciende a **109,50 euros**.
- b) Medicamentos documentos, 13,14 y 15, ascienden a **19,53 euros**, asistencia Clínica Quirón los días 12 y 13, asciende a **120 euros**, documentos 16 y 17.
- c) Daño moral, **1000 euros**.
- d) Presupuesto de reparación, documento número 18, asciende a **2.964,06 euros**.”

Cuantificándose la reclamación: **4.222,12 euros** mas el interés legal del dinero.

Pues bien, al respecto se hacen las siguientes precisiones:

En primer lugar, en lo que se refiere a los presuntos daños sufridos a la ocupante del vehículo, Doña -----, solicitados en concepto de indemnización por el reclamante, se considera que **no existe legitimación activa de ----- para reclamar responsabilidad patrimonial por tales conceptos. Puesto que, no consta en el expediente administrativo documento alguno que acredite, en su caso, que -----, actúe en nombre y representación de la ocupante del vehículo, ni declaración responsable de ----- donde se haga constar la legitimación activa de la reclamación de responsabilidad patrimonial.**

Por lo que no existe un interés directo de -----para reclamar respecto a los presuntos daños ocasionados a la ocupante del vehículo siniestrado, tal y como establece la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de Julio de 1988 cuando señala que **“la expresión interés directo debe ser interpretada en el sentido de que para que el mismo exista basta con que el éxito de la acción represente para el recurrente un beneficio, material o jurídico o, por el contrario, que el mantenimiento de la situación creada o que pudiera crear el acto combatido le originaría un perjuicio”**.

A modo ilustrativo, hacemos referencia a la **Sentencia de fecha 8 de febrero de 2011, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo Número Dos de Santa Cruz de Tenerife, a tenor del P.A.139/2010**, que estima la falta de legitimación activa de la recurrente, tal y como pasamos a reproducir:

“PRIMERO.- La falta de legitimación activa debe ser estimada. La actora actúa en su propio nombre y derecho, como propietaria del vehículo siniestrado. No actúa en representación de quien figura como titular del vehículo. El vínculo matrimonial alegado no ha sido acreditado ni tampoco el régimen económico matrimonial que regula las relaciones económicas entre los cónyuges. Si bien es cierto que en el expediente administrativo consta un recibo de pago de la prima de seguro del vehículo a nombre de la actora, desconocemos si es la propietaria del vehículo, si éste era un bien ganancial de los cónyuges y, de haber existido en algún momento una sociedad de gananciales con el titular del vehículo, si ésta continúa vigente o se ha disuelto”.

Asimismo, y en la misma línea, siguiendo los trámites rigurosos y específicos de la tramitación administrativa en materia de responsabilidad patrimonial, **no existe en el expediente reclamación de responsabilidad patrimonial de -----**, tal y como establece los artículos 139 y siguientes de la citada Ley 30/1992 y RD 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial, ante esta Corporación Insular. Por consiguiente, **no cabe indemnización alguna en relación a los conceptos reclamados respecto a ---**

---.

En cualquier caso, a pesar de las dos premisas indicadas por las cuales no procede indemnización, independientemente de ello se precisa lo siguiente:

- *Medicamentos documentos, 13,14 y 15, ascienden a 19,53 euros, asistencia Clínica Quirón los días 12 y 13, asciende a 120 euros, documentos 16 y 17.*

En cuanto a la asistencia a la Clínica Quirón, **no consta factura ni documento alguno donde se acredite el pago de 120 euros**, ya que los documentos 16 y 17 que se aportan al expediente son **prescripciones médicas**, no documentos de pago y ni tan siquiera determinan cuantía alguna.

Respecto a los tickets de farmacia relativos a la medicación, consideramos que no está suficientemente probado.

- *Daño moral, 1000 euros.*

Se muestra su **total disconformidad al respecto**, no sólo por parecer excesiva, sino además, por no estar acreditado por médico facultativo competente de valoración y cuantificación del daño corporal. A la vista de la extensa motivación expuesta en aras a desestimar la indemnización respecto a -----, se considera no profundizar jurídicamente en este concepto de daño moral que, a todas luces, no procede indemnización alguna.

En segundo lugar, en relación a la indemnización *“Utilización de taxi 8 facturas, documentos del 5 al 12 ambos inclusive, cuyo importe asciende a 109,50 euros”*, se considera que, no está acreditado ni el desplazamiento (a la vista de las direcciones que constan en el expediente administrativo), ni las fechas, ni el motivo de esos desplazamientos, ni se acredita el tiempo que estuvo parado su vehículo.... Por lo que no cabe indemnización por tales conceptos.

Por último, en relación a los daños reclamados por ----- en concepto de reparación del vehículo siniestrado, consta en el expediente administrativo la **factura de reparación** en un importe ascendente a la indemnización solicitada, **2.964,06 euros**, **siendo la factura requisito indispensable para poder estimar la presente reclamación, por ser la factura la única prueba que acredita la efectividad de los daños causados y el perjuicio económico ocasionado al reclamante.**

Asimismo, en el **Informe emitido por el Servicio Técnico** de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, de fecha 11 de abril de 2014, relativo a la indemnización solicitada por daños ocasionados en vehículo, se contempla que *“La reparación reclamada, a la vista de la descripción del accidente y de la información aportada, podría considerarse ajustada a los daños manifestados como sufridos por el vehículo en el accidente que nos ocupa. El*

importe de la reparación que se reclama, entendemos que se corresponde con precios normales de mercado”.

XI) Una vez practicados los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos que obran en el expediente administrativo, se ha de concluir que atendiendo a las premisas expuestas, se considera estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad formulada en relación a los daños reclamados por el vehículo siniestrado y acreditados mediante factura por importe de **2.964,06 euros**.

XII) Una vez practicados los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos que obran en el expediente administrativo, se ha de concluir que en el presente caso la realidad del accidente y su conexión con el servicio público viario se considera acreditada, incurriendo, por tanto, en responsabilidad patrimonial la presente Administración, y en consecuencia, su repetición a la empresa contratista adjudicataria del contrato de conservación de la indicada vía.

XIII) A tenor de lo dispuesto en el artículo 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquéllos se deriven.

XIV) El Consejo de Gobierno Insular es el competente para resolver los expedientes de responsabilidad patrimonial de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.5 j) del Reglamento Orgánico Corporativo.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, previo Informe favorable de la Intervención General, **el Consejo de Gobierno adoptó el siguiente acuerdo:**

PRIMERO: Estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad patrimonial interpuesta por ----, con motivo del accidente que se habría producido el día 11 de noviembre de 2013, en el P.K. 66+700 de la Autopista TF-1, de Santa Cruz de Tenerife a Armeñime, como consecuencia del desprendimiento de un talud, cuando transitaba el vehículo 2883FYX, al constatarse un funcionamiento anormal del servicio público de conservación y mantenimiento viario que presta el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y teniendo en cuenta las consideraciones jurídicas respecto a la cuantía que se solicita, tal y como se establece en los fundamentos jurídicos precedentes.

SEGUNDO: Autorizar, disponer y reconocer la obligación de pago (fase ADO), a favor de ----, provisto de D.N.I ----, en la cuantía económica ascendente al importe de **DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (2.964,06 euros)**, que se atenderá con cargo a la aplicación presupuestaria 15.049.4501.22699.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Gobierno Insular, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la notificación de este Acuerdo, o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

Asimismo, se advierte que en el supuesto de interponerse recurso potestativo de reposición, impedirá la interposición del recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta de aquél.

13.- Propuesta en relación a la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por D.8795, S.L. como consecuencia del accidente producido el día 19 de octubre de 2014, en la Carretera de la Dársena Pesquera, término municipal de Santa Cruz de Tenerife. R140139X.

Visto el expediente administrativo en materia de Responsabilidad Patrimonial signado con la referencia R140139X, incoado por Don Diego Fernando Huber en nombre y representación de **DELPANIA 8795, S.L.**, con motivo de la inundación de las instalaciones de padel el día 19 de octubre de 2014, en la Carretera de la Dársena Pesquera, término municipal de Santa Cruz de Tenerife, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

SEGUNDO.- Previa solicitud del Servicio Administrativo de Carreteras y Paisaje, con fecha 15 de abril de 2015, por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje, se emite informe del siguiente tenor literal:

An aerial photograph of an industrial area, likely a port or manufacturing zone. The image shows several large industrial buildings, parking lots, and roads. A prominent orange line runs horizontally across the upper portion of the image, possibly indicating a boundary or a specific area of interest. A red line runs along the bottom edge of the image. A small red circle is located on the right side of the image, near the orange line. A yellow arrow points to a specific location on the orange line. The background shows a hilly, arid landscape.

Imagen n° 1 Vista de la ubicación de la carretera dársena Pesquera en el mapa de carreteras del Cabildo Insular de Tenerife.

2. *Por lo expuesto anteriormente, este servicio desconoce los hechos y por lo tanto las causas que pudieron intervenir en el incidente dañoso.*”

TERCERO.- Asimismo, se incorpora al expediente administrativo copia de documentación meteorológica del día en el que ocurrieron los hechos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I) El Consejo de Gobierno Insular es competente para resolver el expediente administrativo de referencia, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 29.5 letra j) del Reglamento Orgánico de esta Excm. Corporación Insular aprobado por acuerdo plenario de fecha 23 de mayo de 2005, y publicado definitivamente en el B.O.P. nº 97 de fecha 16 de junio de 2005.

II) A tenor de los artículos 139.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y 3.2 del Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes de toda lesión que sufran en sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

La Jurisprudencia del Tribunal Supremo, haciendo referencia al régimen jurídico (sustancialmente igual al vigente) que sobre responsabilidad patrimonial de la Administración del Estado establecían los artículos 40 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado de 26 julio 1957, y 121 y 122 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 diciembre 1954, ha establecido en numerosas sentencias los requisitos de la responsabilidad patrimonial extracontractual de la Administración, constituyendo así un cuerpo de doctrina legal que figura sistematizada y resumida en la Sentencia de la Audiencia Territorial de Valladolid de 3 abril 1984, cuyos fundamentos hizo suyos la entonces Sala 4ª del Tribunal Supremo, en Sentencia de 10 junio 1986 (RJ 1986\6761). De acuerdo con dichas sentencias los requisitos en cuestión son:

1) Realidad de un resultado dañoso (Sentencias de 17 diciembre 1980 [RJ 1980\4707], 13 noviembre 1981 [RJ 1981\5105] y 20 enero 1982 [RJ 1982\38]), incluyéndose en el daño el lucro cesante (Sentencia de 22 diciembre 1982 [RJ 1982\8008]).

2) Antijuridicidad del daño o lesión, definida en la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 25 febrero 1981 (RJ 1981\449), al decir que la calificación de este concepto viene dada tanto por ser contraria a derecho la conducta del autor como, principalmente, porque la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo, cuestión necesitada de ser precisada en cada caso concreto.

3) Imputabilidad de la actividad dañosa a la Administración, requisito especialmente contemplado en las Sentencias del Tribunal Supremo de 10 diciembre 1982 (RJ 1982\7936) y 25 de febrero de 1981, que al examinar la posición de la Administración respecto a la producción del daño, se refieren a la integración del agente en el marco de la organización administrativa a la que pertenece.

4) Nexo causal directo y exclusivo entre la actividad administrativa y el resultado dañoso y, a este respecto, la Sentencia de 11 noviembre 1982 (RJ 1982\7936) tiene declarado que el daño debe ser consecuencia exclusiva del funcionamiento normal o anormal de un servicio público o actividad administrativa, siendo esta exclusividad esencial para apreciar la relación o nexo causal directo o inmediato entre lesión patrimonial y el funcionamiento, no procediendo la indemnización si ha intervenido otra causa (Sentencias de 20 y 17 octubre 1980 [RJ 1980\3758]).

5) Interposición de la reclamación en el plazo de un año. Es también necesario que la reclamación se presente dentro del año siguiente al hecho que motive la indemnización, conforme a lo que establecía el artículo 40.3, inciso final, de la LRJAE y dispone el artículo 142.5 de la actual LRJ-PAC.

III) Pues bien, entre los requisitos enumerados, debemos ahora detenernos en el estudio de uno de ellos, concretamente el relativo a la **imputabilidad de la actividad dañosa a la Administración**.

Como señala González Pérez en sus “*Comentarios a la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común*”, incurrirá en responsabilidad patrimonial la concreta Administración pública a la que puedan imputarse la acción u omisión determinantes de la lesión patrimonial originada. Añadiendo el autor citado que “como consecuencia de la complejidad de competencias, no ya entre el Estado y la Comunidades Autónomas – lo que es normal en el Estado de las autonomías –, sino entre Comunidades Autónomas y Entidades locales, no resulta a veces fácil determinar cuál es la Administración pública a la que pueda imputarse la actuación determinante del daño, dando lugar a conflictos, como el que refleja la S. de 17 de febrero de 1994 (Ar. 1161. Ponente: YAGÜE), que dice en su fundamento jurídico 3.º: “La regulación de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas (arts. 40 de la entonces Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado, 121 y 122 LEF, y, sobre todos, el art. 106.2 de la Constitución Española), exige, fundamentalmente, una relación de causalidad entre la actuación administrativa y el daño producido, y esa relación de causalidad es justamente lo que no se da en el caso que nos ocupa, visto que la

Administración a quien se reclamó la indemnización por la paralización (a saber, el Principado de Asturias) no fue quien la ordenó (pues fue decretada por el Ayuntamiento de Quirós).”

En el caso que nos ocupa, el lugar donde ocurre el accidente referido, tal como ha puesto de manifiesto el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje de esta Corporación Insular, en informe de fecha 15 de abril de 2015 “*puede ser una vía de servicio de la Dársena Pesquera como su propio nombre indica y por lo tanto titularidad de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife o puede tratarse de una vía municipal*”. Por consiguiente, este Cabildo carece de legitimación para tramitar el expediente administrativo de referencia, siendo entonces el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la Autoridad Portuaria quienes deban tramitar la reclamación presentada por la interesada.

IV) En consecuencia, no cabe entrar en el fondo del asunto, y, por tanto, procede la inadmisión de la reclamación de referencia, dando traslado de la misma a la Administración competente.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, el **Consejo de Gobierno Insular** adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Inadmitir la reclamación formulada por Don Diego Fernando Huber en nombre y representación de **DELPANIA 8795, S.L.**, con motivo de la inundación de las instalaciones de padel el día 19 de octubre de 2014, en la Carretera de la Dársena Pesquera, término municipal de Santa Cruz de Tenerife, al no ser el Cabildo Insular de Tenerife la Administración competente en lo que se refiere a la conservación y mantenimiento viario del lugar donde ocurrió el accidente.

SEGUNDO: Remitir el expediente administrativo de referencia al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y a la Autoridad Portuaria, para su conocimiento y efectos oportunos.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Gobierno Insular, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la notificación de este Acuerdo, o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

Asimismo, se advierte que en el supuesto de interponerse recurso potestativo de reposición, impedirá la interposición del recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta de aquél.

14.- Propuesta de aprobación del Proyecto de ACTUACIÓN A EJECUTAR EN EL P.K. 1+017 DE LA CARRETERA INSULAR TF-366, término municipal de Icod de los Vinos.

Visto el Proyecto de **ACTUACIÓN A EJECUTAR EN EL P.K. 1+017 DE LA CARRETERA INSULAR TF-366, término municipal de Icod de los Vinos**, y teniendo en cuenta,

Que la actuación que se pretende realizar es la ampliación de la calzada en el punto kilométrico 1+017, habida cuenta de un estrechamiento de la vía por las edificaciones colindantes, actuándose con la dotación a la carretera de carriles con un ancho de 3 metros, suficiente para el cruce de los vehículos, alejándose los vehículos de las viviendas existentes, además de disponerse de un arcén-acera al menos de 1,5 mts que garantiza una protección peatonal suficiente.

En dicho Proyecto se da cumplimiento a lo acordado por el Pleno en su sesión de 27 de febrero de 2015, al contemplarse la reposición de la edificación, los servicios existentes como una red privada de

agua y reposición de cerramientos con puertas de acceso, adecuándose los trabajos solicitados por los titulares de dos parcelas que han cedido las franjas de terreno en beneficio del interés general.

Que este Cabildo es competente para su aprobación al ser de su titularidad la Carretera TF-366.

Que una vez tomado en consideración y previo a su resolución definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, el proyecto debe ser sometido al trámite de información pública con carácter previo a su resolución definitiva. Al no señalar el citado artículo el plazo de la referida información pública, éste debe tener una duración no inferior a veinte días, conforme a lo previsto en el artículo 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que el indicado Proyecto contiene, desde el punto de vista formal, los documentos y especificaciones exigidas legalmente, en especial los señalados en el artículo 90 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y en el artículo 123 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Que del documento técnico elaborado por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje de Actuación a ejecutar en el P.K. 1+017 en la Carretera TF-366, se remitió al Ayuntamiento de Icod de los Vinos San Juan de la Rambla a los efectos previstos en el artículo 11 del 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.

Por todo lo expuesto el Consejo de Gobierno Insular acuerda lo siguiente:

PRIMERO.- Tomar en consideración el Proyecto denominado **ACTUACIÓN EN EL P.K. 1+017 DE LA CARRETERA INSULAR TF-366, término municipal de Icod de los Vinos**, redactado por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje, con un valor estimado ascendente a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (199.860,76.-), excluido IGIC que deberá soportar la Administración y un plazo de CUATRO (4) meses.

SEGUNDO.- Someter dicho Proyecto al trámite de exposición pública por plazo de 20 días contados a partir del siguiente al de la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Considerar aprobado definitivamente el Proyecto de referencia si durante el plazo establecido no se formulase objeción alguna.

15.- Propuesta de aprobación del Proyecto de Mejora de la intersección de la carretera TF-152 en el PK 4+750 con la carretera TF-156, términos municipales de La Laguna y Tacoronte.

Visto el Proyecto de **MEJORA DE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRETERA TF-152 EN EL P.K. 4+750 CON LA CARRETERA TF-156, términos municipales de La Laguna y Tacoronte**, y teniendo en cuenta,

Que la actuación que se pretende realizar consistirán en la ampliación de la plataforma existente, con la finalidad de asegurar la seguridad vial en las carreteras TF-152 que hace las funciones de vía de servicio que canaliza el tráfico de los núcleos poblacionales de La Caridad y Valle Guerra hacia el enlace de Guamasa de la Autopista TF-5 y de la TF-156 al efectuarse giros a la izquierda con la consiguiente retención de vehículos, produciéndose imprudencias y choques por alcance además de problemas de visibilidad por la existencia de edificaciones y carteles. Para ello se realizarán los siguientes trabajos:

- Retirada de carteles
- Demolición del firme en zona de arcenes.
- Ejecución de muro de hormigón y malecones, así como cunetas para conducir las aguas hacia obra de drenaje existente en la TF.152.
- Extendido de capa de regularización en carriles existentes y nueva capa de rodadura, así como la ejecución de la nueva señalización horizontal y vertical.

Que este Cabildo es competente para su aprobación al ser de su titularidad las Carreteras TF-152 y TF-156.

Que una vez tomado en consideración y previo a su resolución definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, el proyecto debe ser sometido al trámite

de información pública con carácter previo a su resolución definitiva. Al no señalar el citado artículo el plazo de la referida información pública, éste debe tener una duración no inferior a veinte días, conforme a lo previsto en el artículo 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que el indicado Proyecto contiene, desde el punto de vista formal, los documentos y especificaciones exigidas legalmente, en especial los señalados en el artículo 90 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y en el artículo 123 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Que del documento técnico elaborado por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje se remitirán a los Ayuntamientos de La Laguna y de Tacoronte a los efectos previstos en el artículo 11 del 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.

Por todo lo expuesto el Consejo de Gobierno Insular acuerda lo siguiente:

PRIMERO.- Tomar en consideración el Proyecto denominado **MEJORA DE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRETERA TF-152 EN EL P.K. 4+750 CON LA CARRETERA TF-156**, redactado por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje, con un valor estimado ascendente a CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (196.037,56.-), excluido IGIC que deberá soportar la Administración y un plazo de CUATRO (4) meses.

SEGUNDO.- Someter dicho Proyecto al trámite de exposición pública por plazo de 20 días contados a partir del siguiente al de la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Considerar aprobado definitivamente el Proyecto de referencia si durante el plazo establecido no se formulase objeción alguna.

AREA PLANIFICACION TERRITORIAL

SERVICIO ADMTVO DE COORDINACION Y ASUNTOS GENERALES

- 16.- Dación de cuentas del informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, relativo al seguimiento de la obra de emergencia para la protección marítima de los bienes aledaños al tramo final del paseo de San Blas en el T.M. de Candelaria: Iglesia, Cueva de San Blas y Estación de Cabecera del Emisario Submarino.**

El Consejo de Gobierno Insular, **QUEDA ENTERADO** del contenido del informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, relativo a la *obra de emergencia “Protección marítima de los bienes aledaños al tramo final del paseo de San Blas en el T.M. de Candelaria: iglesia, cueva de San Blas y estación de cabecera del emisario submarino”*, y que se transcribe a continuación:

“Asunto: Informe sobre plazo de ejecución de las obras de emergencia para la “Protección marítima de los bienes aledaños al tramo final del paseo de San Blas en el T.M. de Candelaria: iglesia, cueva de San Blas y estación de cabecera del emisario submarino”.

En relación con las **“OBRAS DE EMERGENCIA PARA LA “PROTECCIÓN MARÍTIMA DE LOS BIENES ALEDAÑOS AL TRAMO FINAL DEL PASEO DE SAN BLAS EN EL T.M. DE CANDELARIA: IGLESIA, CUEVA DE SAN BLAS Y ESTACIÓN DE CABECERA DEL EMISARIO SUBMARINO”**, autorizadas mediante acuerdo del Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife el 26 de mayo de 2014 y cuya Dirección Técnica ha sido encargada a este Consejo Insular de Aguas de Tenerife, **se informa** por medio del presente:

- 1.- Que la previsión de plazo vigente para la finalización de los trabajos es la de 28 de febrero de 2015.
 - 2.- Que se ha producido una notable ralentización en el ritmo de ejecución de las obras debido al temporal marítimo acaecido el 25 de febrero de 2015, que obliga a que el plazo de finalización previsto –de acuerdo con la actual coyuntura- sea el **06 de abril de 2015**.
- El por lo que se informa de tal circunstancia al Órgano de Contratación de las obras a los efectos de su toma en consideración. ”

SERVICIO ADMTVO DE PLANEAMIENTO

17.- Expediente relativo al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de la Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje y su informe de sostenibilidad ambiental, T.M. Adeje.

Visto el expediente relativo al **Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del sector turístico de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje y su Informe de Sostenibilidad Ambiental** y,

RESULTANDO que con fecha 16 de marzo de 2015 se recibe en esta Corporación Insular el documento relativo al Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del sector turístico de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje y su Informe de Sostenibilidad Ambiental, término municipal de Adeje, en su **trámite de consulta**, girada a esta Corporación Insular en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de Renovación y Modernización Turística de Canarias (Ley 2/2013), artículo 27.1. b) 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 (RP), así como de **solicitud de informe** en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTIC).

RESULTANDO que, en relación con el mencionado trámite de consulta e informe que la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, como órgano instructor del procedimiento de formulación de dicho PMM, se solicitó desde este Cabildo Insular la correspondiente prórroga, en tiempo y forma, del plazo de dos meses concedido para la emisión del informe por parte de esta Corporación.

Dicha solicitud fue denegada expresamente mediante Resolución dictada en cada uno de los procedimientos por el Director General de Ordenación del Territorio, con el siguiente tenor literal:

“Primero.- No autorizar la ampliación de plazos solicitada dado el carácter de tramitación abreviada que confiere la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias a los Planes de Modernización y sin perjuicio de que se le convocará a la reunión de valoración conjunta de la propuesta donde podrán manifestar si lo consideran su posición al respecto, y al margen claro está de que pueden formular alegaciones en los términos del artículo 79 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento del Área de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife, haciéndole saber que contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe recurso alguno de conformidad con lo preceptuado en el artículo 49.3 de la Ley 30/1992.

RESULTANDO que en respuesta a la solicitud girada por el Gobierno de Canarias y aunque se nos hubiese denegado expresamente la prórroga solicitada, a efectos de la emisión del correspondiente

informe institucional, desde el Área de Planificación Territorial se solicitaron los debidos informes a las diferentes Áreas del Cabildo que se ven afectadas en sus materias por la ordenación que se establece en el PMM que nos ocupa, los cuales resultan indispensables para la elaboración de un informe completo y coherente, y que unidos al estudio de aquellos aspectos de ordenación territorial y urbanístico que desde la propia Área de Planificación Territorial ha de realizarse, habrán de compendiarse para la elaboración de dicho informe.

RESULTANDO que el plazo concedido a este Cabildo Insular para la elaboración del informe institucional que debe emitirse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013 así como del artículo 27 RP y artículo 11 del TRLOTG, resultaba a todas vistas escaso en orden a la complejidad e importancia que la ordenación contenida en el PMM al que nos venimos refiriendo y lo que supone para el modelo turístico insular y para el adecuado desarrollo económico y social del núcleo turístico afectado.

RESULTANDO que, como ya hemos señalado, si bien se concedió un escaso plazo a esta Corporación Insular para la emisión del correspondiente informe institucional, se consideró que este hecho no debía ser óbice para el ejercicio de la responsabilidad que a este Cabildo le corresponde en orden a sus competencias en el ámbito turístico afectado, por lo que se emitieron por la Presidencia del Cabildo distintas valoraciones, que aunaban las aportaciones de distintas Áreas del Cabildo, en aras a su conformación como alegación de esta Corporación Insular en el procedimiento de formulación y tramitación del referido PMM, conforme a la solicitud girada en el trámite de consulta por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, que se formalizó mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de abril de 2015 que consta notificado a la Dirección General de Ordenación del Territorio.

RESULTANDO que artículo 8.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, dispone que, terminados los plazos de informe del ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el núcleo turístico afectado y del cabildo insular correspondiente, así como del departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y de los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas *"... se convocará por la consejería competente para formular, impulsar y tramitar el plan, a las administraciones y entidades consultadas que hubieran presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta, donde se emita una posición común y razonada. De alcanzarse acuerdo, se hará constar en el acta de dicha reunión y, sin más trámite, se remitirá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Cotmac) para informe. En caso de no lograrse acuerdo, la resolución previa a su remisión a la Cotmac será adoptada por el órgano que haya formulado el plan"*.

RESULTANDO que esta Corporación Insular fue convocada a la reunión de valoración conjunta celebrada el día 24 de abril de 2015, sin que, a la vista de las manifestaciones que en la misma se vertieron por los miembros del Cabildo Insular de Tenerife que asistieron a la misma, se hubiese alcanzado acuerdo en los términos señalados en el artículo 8.4 de la Ley 2/2013 anteriormente transcrito.

RESULTANDO que consta en el expediente administrativo propuesta de la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial, de fecha 15 de mayo de 2015, conforme al informe de síntesis del Servicio Técnico de Planes Insulares, con carácter condicionado, de fecha 8 de mayo 2015, según el siguiente tenor literal:

"Informe síntesis de las Áreas del Cabildo relativo al "Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del sector turístico de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje, t.m Adeje"

1. ANTECEDENTES

En relación con el “**Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del sector turístico de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje y su Informe de Sostenibilidad Ambiental**”, remitido a este Excmo. Cabildo Insular por la Dirección General de Ordenación del Territorio, con fecha de entrada en el Registro General el 16 de marzo de 2015 y número 32830, “(...)...conforme a las previsiones establecidas en el artículo 8.3.de la Ley 2/2013 de renovación y modernización turística de Canarias, a los efectos de someter el mismo al trámite de consulta conforme establecen los artículos 27.1.b) del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación y del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006...(...)” y “(...)...al amparo del artº 11 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 de Espacios Naturales de Canarias”.

Sobre los mencionados trámites de consulta e informe que la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, como órgano instructor de los procedimientos de formulación de dichos PMMIC, se solicitó desde este Cabildo Insular la correspondiente prórroga, en tiempo y forma, del plazo de dos meses concedido para la emisión del informe por parte de esta Corporación.

Dicha solicitud fue denegada expresamente mediante Resolución dictada por el Director General de Ordenación del Territorio.

En la Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno Insular, celebrada el día 13 de Abril de 2015, se toma conocimiento y se asume la propuesta del Sr. Presidente, en la que se contiene un pronunciamiento general y conjunto en relación a distintas competencias que ostenta la Corporación Insular y que se ven afectadas por la ordenación contenida en el documento de planeamiento que nos ocupa, en el que se señalaba lo siguiente:

(...) En relación con los mencionados trámites de consulta e informe que la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, como órgano instructor de los procedimientos de formulación de dichos PMM, se solicitó desde este Cabildo Insular la correspondiente prórroga, en tiempo y forma, del plazo de dos meses concedido para la emisión del informe por parte de esta Corporación.

Dicha solicitud fue denegada expresamente mediante Resolución dictada en cada uno de los procedimientos por el Director General de Ordenación del Territorio...

(...)

Teniendo en cuenta que, si bien se ha concedido un escaso plazo a esta Corporación Insular para la emisión de los correspondientes informes institucionales, lo que ya se ha puesto de manifiesto a la Administración Autonómica en la forma legalmente oportuna, esto no debe ser óbice para el ejercicio de la responsabilidad que a este Cabildo Insular de Tenerife le corresponde en orden a sus competencias en los ámbitos turísticos afectados, por lo que se emiten por esta Presidencia las siguientes valoraciones, que aúnan las aportaciones de distintas Áreas del Cabildo en aras a su conformación como alegación de esta Corporación Insular en los procedimientos de formulación y tramitación de los referidos PMM, conforme a la solicitud girada en el trámite de consulta por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, en los siguientes términos:...

El 15 de abril 2015 fue remitido el contenido íntegro de la propuesta del Sr. Presidente, con el carácter de alegación de esta Corporación Insular, por acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en la fecha señalada a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.

El presente informe síntesis se emite en repuesta a dicha solicitud de la Consejería en cumplimiento del acuerdo del Consejo de Gobierno, como se advertía en la alegación remitida en la que se indicaba lo siguiente: *(...)Todo ello sin perjuicio de la emisión de los correspondientes informes institucionales que llevará a cabo esta Corporación Insular y que serán remitidos al Gobierno de Canarias en orden a su consideración con carácter previo a su aprobación definitiva.*

La documentación redactada por el Equipo Técnico de GESPLAN S.A, que según se especifica en el escrito remitido a este Cabildo obra en la sección de “Participación Ciudadana de la web de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias (<http://www.gobiernodecanarias.org/cityv>), consta de los siguientes documentos:

- Volumen I: Memoria de información, análisis y diagnóstico
Anexo-Fichas establecimientos turísticos
- Volumen II: Planos de información, análisis y diagnóstico
- Volumen III: Memoria de Ordenación
Anexo a la Memoria de Ordenación
- Volumen IV: Planos de Ordenación
- Volumen V: Normativa
Anexos a la Normativa
- Volumen VI: Memoria del Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Volumen VII: Planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Volumen VIII: Memoria del Estudio de Movilidad
- Volumen IX: Planos del Estudio de Movilidad
- Volumen X: Estudio Económico
- Volumen XI: Propuesta de convenio

Para la elaboración de la presente propuesta han sido solicitados informes a las Áreas de esta Corporación por razón de la materia. Finalmente se han recibido los informes de los Servicios Técnicos y Administrativos de las siguientes Áreas:

- **Área de Planificación Territorial.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares con fecha 7 de mayo de 2015.

- **Área de Medio Ambiente, Sostenibilidad Territorial y de Recursos.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial recibido el 17 de abril de 2015.
- **Área de Aguas, Agricultura, Ganadería y Pesca** Informe emitido por el Servicio Técnico de Ganadería y Pesca recibido el 10 de abril de 2015 en el que se concluye la compatibilidad con el modelo de ordenación de la actividad pecuaria prevista en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife.
- **Área de Gobierno Abierto, Acción Social, Educación, Juventud, Igualdad, Cultura y Deportes.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico recibido el 06 de abril de 2015.
- **Área de Hacienda.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio. En el informe se concluye que “no afecta a los bienes y derechos” de esta Corporación.
- **Área de Aguas, Agricultura, Ganadería y Pesca** Informe emitido por el Servicio Técnico de Agricultura y Desarrollo Rural recibido el 8 de mayo de 2015 en el que se concluye que “la ordenación propuesta no supone afección a las actividades agrícolas, al ubicarse en áreas de regulación homogénea ajenas a dichas actividades”.
- **Área de Carreteras y Paisaje.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje recibido el 8 de mayo de 2015.
- **Área de Presidencia, Tecnología de la Información y Comunicaciones y Movilidad.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Movilidad recibido el 6 de mayo de 2015.
- **Área de Medio Ambiente, Sostenibilidad Territorial y de Recursos.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Sostenibilidad de Recursos y Energía recibido el 8 de mayo de 2015.
- **Área de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio el 28 de abril de 2015.

Así mismo, se ha estimado oportuno incluir:

- Las principales observaciones en materia de Turismo incluidas en la alegación a los PMMIC, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno del día 13 de abril de 2015, así como las consideraciones, específicas para el ámbito de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje trasladadas por el Coordinador General de Turismo y Proyectos Estratégicos.

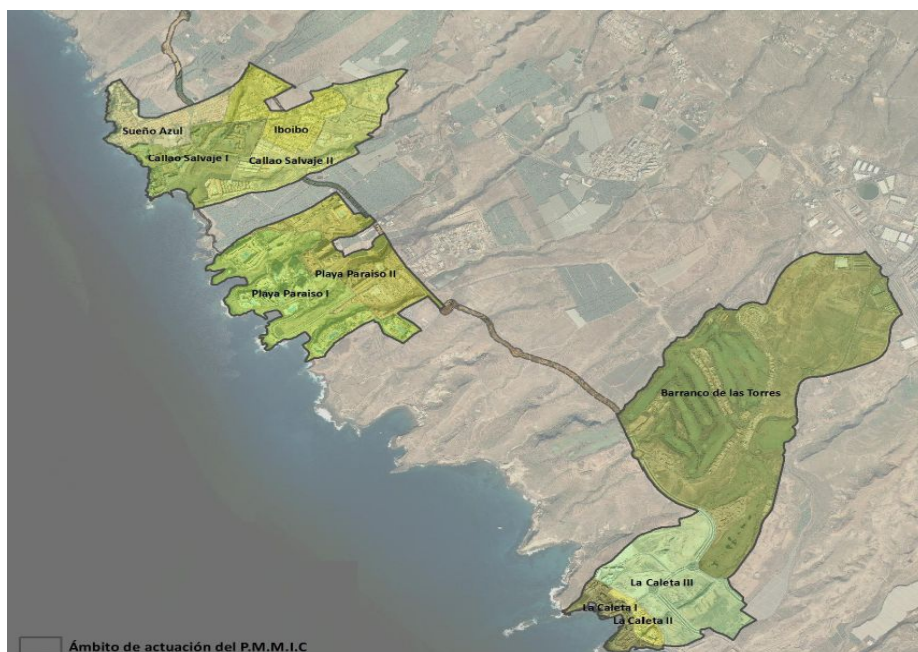
2. OBJETO Y ALCANCE DE ESTE INFORME SÍNTESIS

Es objeto de este informe síntesis manifestar el pronunciamiento de las diferentes Áreas del Cabildo de Tenerife sobre el PMMIC de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje de acuerdo a sus competencias, así como respecto a aquellas aspectos que, de ser tenidos en consideración, se estima contribuirían a un mejor cumplimiento de los objetivos y fines de este Plan de Modernización. No obstante, dada la novedad y complejidad de estos instrumentos de ordenación, las recientes alteraciones del marco legal que les ampara, y la escasez de medios y tiempo se deja constancia de que no ha podido analizarse con la profundidad que requiere un documento de estas características.

3. ÁMBITO, OBJETO Y ALCANCE DEL PMMIC

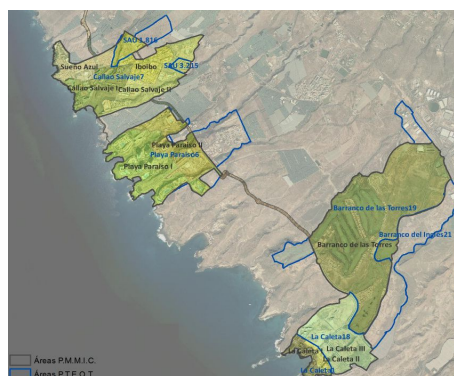
El **ámbito** de ordenación de este Plan queda comprendido por los siguientes ámbitos del Plan Territorial Espacial de Ordenación Turística de Tenerife (PTEOTT): La Caleta 1; La Caleta 18; la mayor parte de Barranco de Las Torres 19, eliminando una pequeña parte del extremo oeste y noroeste; una pequeña parte de Barranco del Inglés 21; la parte sur de Playa Paraíso 6; Callao Salvaje 7; el extremo sur de SAU 1.8 16 y la totalidad de SAU 3.2. 15. Este ámbito se configura como la suma de diez áreas urbanas diferenciadas en el interior del ámbito territorial de ordenación. Las áreas delimitadas no coinciden exactamente con las delimitaciones de las áreas definidas en la fase de análisis y diagnóstico, que se corresponden con las establecidas en el PTEOTT para Zona Turística de Adeje –Isora. Así se identifican las siguientes 10 áreas urbanas homogéneas:

- a) En el núcleo de la Caleta: La Caleta I, La Caleta II, La Caleta III y Barranco de las Torres;
- b) En el núcleo de Playa Paraíso: Playa Paraíso I y Playa Paraíso II.
- c) En el núcleo de Callao Salvaje: Callao Salvaje I, Callao Salvaje II, Callao Salvaje III, Sueño Azul y Iboio.



Ortofoto: Delimitación de Áreas Urbanas del PMMIC de La Caleta-Playa Paraíso-Callao Salvaje

ÁREAS TURÍSTICAS DEL PTOTT (AT)				ÁREAS URBANAS DEL PMMIC (AU)	
Zona turística	Código	Denominación	Destino	Código	Denominación
ADEJE - ISORA	1	La Caleta	Residencial	01	La Caleta I
	18	La Caleta	Turística	02	La Caleta II
	19	Barranco de Las Torres	Turística	03	La Caleta III
	6	Playa Paraíso	Mixta	04	Barranco de las Torres
	7	Callao Salvaje	Mixta	05	Playa Paraíso I
	7	Callao Salvaje	Mixta	06	Playa Paraíso II
	3.2	SAU	Mixta	07	Callao Salvaje I
	7	Callao Salvaje	Mixta	08	Callao Salvaje II
	7	Callao Salvaje	Mixta	08	Callao Salvaje II
	7	Callao Salvaje	Mixta	09	Sueño Azul
	1.8	SAU	Mixta	10	Iboibo
				10	Iboibo



Comparación de las Áreas Turísticas del PTEOTT y las Áreas Urbanas del PMMIC de La Caleta-Playa Paraíso-Callao Salvaje.

El Plan se ha marcado una serie de **objetivos**, que se extraen de la Memoria de Ordenación, todos ellos derivados de la diagnosis realizada. Estos objetivos se agrupan en torno a los tres grandes pilares que el PMMIC debe atender en la regeneración del destino del Ámbito Turístico: el espacio físico, la promoción y la gestión.

- Espacio físico:
 1. Impulsar un nuevo destino innovador, sostenible, competitivo y de calidad
 2. Mejorar y renovar las infraestructuras turísticas y la planta de alojamiento
 3. Potenciar recursos turísticos naturales, paisajísticos, culturales e intangibles
- Promoción:
 4. Promover el destino Adeje y atraer a un mercado de mayor valor
 5. Diversificar la oferta complementaria
 6. Proteger y poner en valor la identidad
- Gestión:
 7. Generar más empleo y de mayor calidad
 8. Implementar la calidad de servicios del destino
 9. Atraer inversión privada

Con respecto al alcance y la naturaleza de este Plan, partiendo del conocimiento de que estos planes surgen con una naturaleza mixta, en concreto el plan que nos ocupa, se configura con una doble naturaleza y alcance:

- a) Como revisión completa y exhaustiva del PGO de Adeje en su ámbito territorial (núcleos turísticos) y, por lo tanto, con el alcance y contenido que el TRLOTENC atribuye a los Planes Generales. Así pues, el PMMIC complementa o sustituye aquellas determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada sobre su ámbito territorial que se justifiquen en razón de los objetivos de – como dice su propio nombre – mejora, modernización e incremento de la competitividad turística. En esta vertiente podemos considerar este PMMIC como plan regulador.
- b) Como plan de actuaciones; es decir, este PMMIC en cumplimiento de la Ley 2/2013, prevé una serie de actuaciones, tanto sobre espacios públicos como sobre parcelas privadas, cuya ejecución contribuirá a la recualificación y mejora del núcleo turístico.

4. DESCRIPCIÓN DEL MODELO PROPUESTO POR EL PMMIC

DEFINICIÓN DEL MODELO

El modelo turístico que plantea en PMMIC se fundamenta en tres sistemas organizativos: el sistema viario y de movilidad, el sistema costero y el sistema de espacios libres y de actividad.

Aboga por la creación de una identidad propia, una marca basada en las fortalezas de los ámbitos. En este caso en las peculiaridades del paisaje: los barrancos, que separan la trama urbana en sentido transversal al litoral y desembocan dando lugar a los espacios libres más relevantes de la costa; y el litoral con pequeñas calas a lo largo de toda la costa. El concepto es que la rehabilitación se realice a imagen de la lava que va descendiendo hasta la costa consolidando un nuevo litoral.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La clasificación y categorización del Suelo

En el presente documento, no se modifica la clasificación y categorización del suelo aceptándose la recogida en el PGO vigente.

La estructura viaria y de movilidad

Condicionada por la estrategia de movilidad insular planteada en los instrumentos de planeamiento superior (PIOT y Plan Territorial Especial de Ordenación del Tren del Sur, ampliación hacia Fonsalía-PTEOTSF), que contempla la implantación de la infraestructura ferroviaria del Tren del Sur y el corredor insular sur previsto en el PIOT, está integrada por los siguientes elementos:

RED VIARIA:

VIARIO EXTERIOR O TERRITORIAL: Se incluye la autovía del Sur TF-1 y las vías de unión con el resto del territorio (la Carretera La Caleta-Fañabé y el Corredor Insular Sur) y la Carretera de Armeñime a Puerto Santiago (TF-47). Se pretende adecuar su señalización a la normativa de carreteras.

El ámbito está afectado por el trazado del futuro corredor insular, previsto en las disposiciones del PIOT. Su objetivo es cerrar el anillo insular y dotar de una rápida accesibilidad a toda la isla.

VIARIO DE PRIMER ORDEN: Se incluye una vía de primer orden que articula los tres núcleos del presente PMMIC con Costa Adeje y los núcleos costeros de Guía de Isora. Dicho eje viario longitudinal se corresponde con el trazado incorporado en el documento de Avance del PGO.

En el núcleo de La Caleta se incorpora un nuevo enlace entre el actual trazado de la Avda. Playa Paraíso, y la vía propuesta en el suelo urbanizable de El Puertito de Adeje.

En las vías de primer orden coincidentes con los ejes comerciales existentes y previstos, se propone ampliar sus espacios peatonales en detrimento de los carriles de circulación y aparcamientos, los cuales se reubicarán en zonas más adecuadas para los mismos.

VIARIO URBANO BÁSICO: Se proponen una serie de mejoras, como peatonalizar alguna zona de aparcamiento sobretudo en la zona comercial. Se incorpora un pequeño tramo viario que permite conectar el núcleo de Iboibo con el resto del sector.

RED PEATONAL: En el paseo marítimo se resuelven las discontinuidades actuales dando continuidad al frente costero. Se generarán y adecuan zonas estanciales y se incorporan miradores hacia el mar. Se implementa y completa la red de corredores peatonales. Señalización y dotación de los existentes.

RED CICLISTA: Se incorpora un carril bici que conectará la ciudad turística de Costa Adeje con el centro de alto rendimiento Tenerife Top Training, recorriendo la carretera Fañabé – La Caleta, con una red de estacionamientos y/o préstamo de bicicletas.

RESTO DE TRANSPORTE PÚBLICO: El ámbito está afectado futuro trazado del Tren del Sur (ampliación a Fonsalía), recogido en el documento aprobado inicialmente del Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur, que a su paso por el municipio de Adeje discurrirá a través de un túnel.

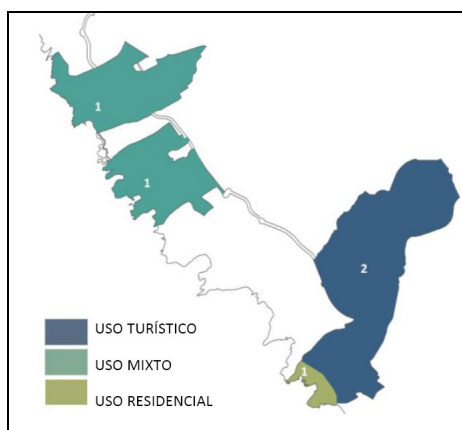
Los elementos estructurantes de espacios libres y equipamientos

Pretende mejorar la calidad urbana, estableciendo una red de espacios públicos interrelacionados, así como resolver la infrautilización de los espacios libres. Esto se conforma por la interrelación de dos sistemas:

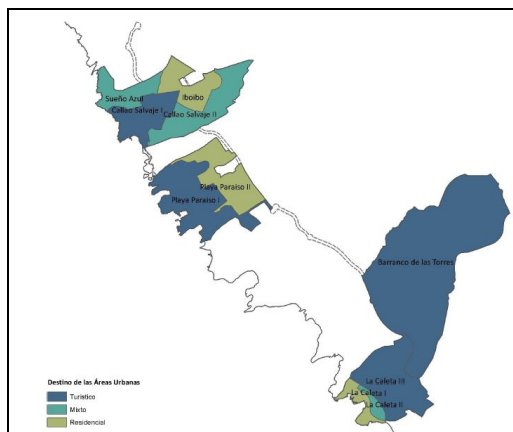
SISTEMA COSTERO: Se establecen como objetivos prioritarios la adecuación de las playas, la recuperación de los espacios litorales degradados; la finalización de los paseos marítimos en los tramos inexistentes o discontinuos; la mejora y peatonalización de los accesos; la creación de áreas estanciales; y la creación de un recorrido continuo y accesible en toda su longitud. Al mismo tiempo se interconectará de forma efectiva con las conexiones transversales propuestas para el sistema de espacios libres y actividad y con el resto de la red peatonal que con el intercepten.

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ACTIVIDAD: El PMMIC permite que en los espacios libres y equipamientos se puedan disponer nuevos usos comunitarios. Se refuerzan las conexiones peatonales.

El destino global de las Áreas Urbanas



Usos establecidos por PGO Vigente



Usos establecidos por el PMMIC

La propuesta sobre el destino global de las áreas urbanas del PMMIC se basa en:

ÁREA 1: CON DESTINO TURÍSTICO. Las áreas urbanas La Caleta III, Barranco de Las Torres, Playa Paraíso I y Callao Salvaje I, deben tender a recuperar el uso turístico, por lo que se le asigna un uso global turístico.

ÁREA 2: CON DESTINO RESIDENCIAL. Se asigna un uso global residencial a las áreas urbanas de La Caleta, Playa Paraíso II e Iboibo, ya que su carácter es fundamentalmente residencial.

ÁREA 3: CON DESTINO MIXTO. Se asigna un uso global mixto para las áreas urbanas de La Caleta II y Callao Salvaje II, ya que ambos ámbitos albergan establecimientos turísticos con plazas oficiales dispersos entre sí conviviendo con la trama urbana residencial.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

En este PMMIC se han establecido las determinaciones pormenorizadas teniendo presente que su aplicación debe suponer la implantación de actividades concretas. Los principales parámetros de ordenación urbanística establecidos por el PMMIC son:

- Los definidores de la trama urbana. El PMMIC no modifica las rasantes establecidas en el PGO vigente.
- Los reguladores de la edificación. Entre ellas, se incorporan: separación a linderos a vía pública, porcentaje máximo de ocupación, altura máxima reguladora en número de plantas y coeficiente de edificabilidad. Mantiene el resto de determinaciones reguladoras de la edificación (separación a linderos laterales, separación de edificios, tipología y densidad).
- Los reguladores de los usos pormenorizados: condiciones de admisibilidad de los diferentes usos posibles de implantarse en las distintas piezas.
- Las restantes determinaciones vigentes se mantienen. No obstante, se entiende que aquellas que sean contrarias a lo regulado expresamente en el documento no serán de aplicación.

En relación con estas determinaciones resultan destacables las siguientes propuestas del PMMIC:

- Incremento de edificabilidad con carácter general a las piezas cuyo uso principal es el turístico dando la posibilidad de que los establecimientos alojativos aumenten su superficie construida para destinarla a servicios complementarios que permitan mejorar su oferta.
- Incremento de edificabilidad con carácter general a las piezas cuyo uso principal es el recreativo o el de equipamiento.
- Incremento del número de plantas con carácter general en aquellas parcelas que se requiera para materializar la nueva edificabilidad otorgada.
- Nuevo régimen de admisibilidad de usos que reemplaza la regulación particularizada de los usos actuales del Plan General.
- Flexibilización del uso terciario mediante la admisibilidad de los usos de equipamiento y recreativo.
- Ampliación de la compatibilidad de usos-recreativos, terciario y de equipamiento- en las piezas con uso básico espacio libre.

CONTENIDO OPERATIVO

El PMMIC establece una serie de actuaciones de carácter ejecutivo que han sido objeto del análisis correspondiente a los efectos de su viabilidad económica que garantice la sostenibilidad económica del Plan. Estas actuaciones se han dividido en dos grandes grupos bajo el criterio de su carácter público privado.

Actuaciones sobre el espacio público

El PMMIC contiene una serie de propuestas de renovación y mejora del espacio público que se concretan en actuaciones dirigidas a reinterpretar y reorientar la función de determinados espacios dentro de la trama de la ciudad turística. La viabilidad de estas actuaciones se plantea garantizarlas a través de las plusvalías obtenidas de los incrementos de edificabilidad otorgados a determinadas piezas de suelo y a través de la compatibilidad de determinados usos que animen a ser gestionadas y ejecutadas a través de concesiones demaniales y garanticen en cierta medida su mantenimiento posterior. Estas actuaciones se han agrupado según los sistemas definidos, así se clasifican en: Actuaciones sobre el sistema costero, Actuaciones sobre el sistema de espacios libres y actividad y Actuaciones sobre el sistema de movilidad.

INTERVENCIONES SOBRE EL SISTEMA COSTERO

02	Ejecución y acondicionamiento del Paseo Marítimo de Las Salinas	10	Ejecución del área estancial vinculada al paseo, área I
03	Ejecución del Sendero Litoral de Callao Salvaje	11	Ejecución del área estancial vinculada al paseo, área II
04	Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la Calle La Lava, tramo I	12	Ejecución del área estancial vinculada al paseo, área III
05	Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la Calle La Lava, tramo II	13	Mejora y acondicionamiento del acceso peatonal al Paseo Marítimo de Playa Paraíso
06	Mejora y acondicionamiento del área estancial del entorno de la Playa de Las Salinas	14	Mejora y acondicionamiento del acceso peatonal a la costa, Calle La Lava
07	Mejora y acondicionamiento del área estancial vinculada a la Playa de Las Galgas	15	Mejora y acondicionamiento del acceso peatonal a la Playa de Ajabo
08	Mejora y acondicionamiento del área estancial en Calle La Lava		
INTERVENCIONES SOBRE ESPACIO LIBRES Y ACTIVIDAD			
16	Mejora y acondicionamiento del paseo de la Caleta, tramo I	22	Ejecución de la Pasarela en el Barranco Las Barandas
17	Mejora y acondicionamiento del paseo de la Caleta, tramo II	23	Ejecución del área estancial vinculada al Barranco de las Barandas
18	Mejora y acondicionamiento del entorno paisajístico de la Playa Ajabo	24	Ejecución del Parque de Las Barandas
19	Ejecución del Parque La Caleta	25	Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la Calle Las Artes
20	Ejecución de la Plataforma-Mirador sobre el Barranco de Las Salinas	26	Mejora, acondicionamiento y modificación de la sección de la Calle El Jable
21	Ejecución del Parque Ajabo		
INTERVENCIONES SOBRE EL SISTEMA DE MOVILIDAD			
27	Ejecución de la vía que conecta el Sector de Iboibo con el núcleo de Callao Salvaje		

Actuaciones sobre piezas privadas

Se incluyen tres actuaciones privadas dirigidas a la renovación de establecimientos turísticos de alojamiento y complementarios que servirán como ejemplo a futuras iniciativas privadas. Asimismo, se pretende que estas actuaciones posibiliten, a través de la materialización de las plusvalías generadas de las mismas, junto con otras fuentes de financiación, la viabilidad de las diferentes actuaciones públicas recogidas en el PMMIC, en una primera etapa.

Los propietarios de establecimientos turísticos, tanto alojativos como complementarios, podrán suscribir convenios de gestión y ejecución o de planeamiento, con el Ayuntamiento de Adeje, con objeto de viabilizar la ejecución de proyectos de renovación edificatoria, sustitución o traslado, o en su caso, de nueva construcción, amparados en los dispuesto en la Ley de Renovación.

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO Y DE RENOVACIÓN PRIORITARIA DE CENTROS COMERCIALES	
28	Apartamentos Tropical Park
29	Hotel Atlantic Holiday
30	Centro Comercial Playa Paraíso

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PMMIC

En la Memoria de Ordenación se incluye una exhaustiva explicación sobre el marco normativo establecido en la Ley estatal del suelo en relación con las actuaciones de transformación urbanística (de urbanización y de dotación) y las actuaciones edificatorias y la repercusión sobre los derechos y deberes de la propiedad. Sintéticamente las conclusiones a las que se llegan son:

- En las actuaciones de reurbanización (aquellas que tienen por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado) no cabe imponer nuevos deberes de urbanización o cesión puesto que no se cambian las condiciones urbanísticas de las parcelas “beneficiadas”.
- En las actuaciones de dotación (en esencia, aquellas asociadas a los incrementos de aprovechamiento) los deberes de los propietarios se traduce en dos deberes esenciales: ceder gratuitamente a la Administración el suelo libre de cargas de urbanización de un porcentaje (entre el 10 y el 15%) del incremento del aprovechamiento y ceder gratuitamente a la Administración el suelo para las dotaciones públicas en

proporción al incremento del aprovechamiento que justificadamente concluye que debe ser de 0,265 m²/s/uda. Pudiéndose sustituir por la entrega del valor monetario equivalente.

La formalización de las actuaciones de dotación se llevará a cabo a través de los correspondientes convenios de gestión y ejecución y/o planeamiento firmado por el titular de la parcela de la actuación y el Ayuntamiento de Adeje. El documento establece un programa de prioridad de actuaciones, y calcula una valoración monetaria de las actuaciones públicas, de manera aproximada, utilizando para ello la medición de la superficie de las respectivas actuaciones y módulos de ejecución de obras (precios unitarios por metro cuadrado). Se obtiene así coste estimado total de 18.338.097,79 €.

5. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE PLANEAMIENTO

Por el Servicio Técnico de Planes Insulares y de acuerdo con las competencias del Área de Planificación Territorial se aportan las siguientes consideraciones en el cuerpo del informe:

"(...)3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON EL PIOT

El Plan Insular de Ordenación del Territorio establece la ordenación turística básica insular y remite el desarrollo de los contenidos en materia turística a la formulación de un Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo cuyas disposiciones sustituyen, en todo aquello que sea preciso y que se justifique en función del mayor grado de ajuste del modelo turístico, la ordenación establecida en el Plan Insular. El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (en adelante PTEOTT) se encuentra aprobado definitivamente y de forma parcial por Acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 6 de abril de 2005.

A la escala insular, el PIOT define los tres ámbitos principales en que debe centrarse el crecimiento futuro de la isla. De entre estos tres, el ámbito de este PMMIC se localiza en el Zona sur. Para los nuevos núcleos turístico del Sur y suroeste de la isla, entre los que recoge Callao Salvaje-Playa Paraíso, debe tenderse a una defensa del carácter turístico de los núcleos, equipándolos y dotándolos para evitar que deriven hacia usos residenciales núcleos de innegable valor estratégico para la actividad turística.

De entre los criterios para la ordenación del Turismo, en la Memoria del PIOT, encontramos, la diversificación de la oferta, elevando progresivamente la calidad, siendo necesario realizar una gestión tendente a recuperar las áreas turísticas desfasadas. Limita la creación de nuevas áreas turísticas y aboga por la recualificación de las existentes.

3.0.- Sobre el ámbito

En relación con el ámbito de ordenación. Uno de los objetivos básicos, tanto de los PMMIC como del Plan Insular, es la intervención sobre los núcleos turísticos existentes a través de las estrategias necesarias para su mantenimiento y recualificación, pero siempre referidos a espacios turísticos en proceso de deterioro y "necesitados" de la recualificación del medio urbano y de los establecimientos alojativos. En este sentido, no responde a estos objetivos la incorporación al ámbito del PMMIC del área urbana del Barranco de las Torres tanto por la alta calidad de los establecimientos turísticos como la relativamente reciente urbanización de los mismos. La incorporación de estos ámbitos se justifica en la necesidad de clarificar la ordenación urbanística contenida en el Plan General de Adeje y no en los objetivos propios de un plan de modernización.

3.1.- Sobre el Modelo Comarcal

El PIOT recoge este sector dentro del **Ámbito de Referencia Turístico Suroeste** (Sección 5ª del Título II), y reconoce esta comarca como el ámbito principal para el desarrollo turístico de cara al futuro, debiendo vincularse el desarrollo al mantenimiento del paisaje agrícola y a la consolidación de los principales núcleos residenciales.

Analizado el documento se comprueba la adaptación al modelo comarcal.

3.2.- Sobre la Distribución básica de usos

La distribución básica de usos establecida por el PIOT debe ser desarrollada por los planes que establezcan una ordenación territorial o urbanística más detallada del territorio, el PMMIC en el supuesto que nos ocupa, y compatible globalmente con la establecida por el PIOT en el plano de Áreas.

La zona de estudio del presente documento se corresponde con las ARH urbana, de protección económica 3, y de protección ambiental 1, estando la matriz de usos recogida en el Título II, Capítulo 3, sección 11, para determinar los usos compatibles de cada una de ellas, en su mayoría de regulación remitida al régimen pormenorizado de ordenación de usos del planeamiento urbanístico y/o territorial correspondiente.

No obstante, la regularización de usos pormenorizados se encuentra recogida en el PTEOTT debiendo identificarse las divergencias entre ambos documentos y justificarse de acuerdo a los objetivos de mejora y modernización del espacio turístico.

3.3.- Sobre las disposiciones sectoriales

El título III PIOT establece disposiciones sectoriales para la ordenación de las dotaciones, infraestructuras, la industria, etc. siendo las disposiciones en materia turística las que interesan a este informe.

En esta materia, el PIOT delimita ámbitos de referencia turísticos (de alojamiento y/o complementario) restringiendo en ello otros usos e intervenciones (residenciales, industriales, etc.) que puedan comprometer el destino.

El ámbito del PMMIC tiene la consideración de Núcleo Turístico (núcleo urbano constituido por un conjunto de áreas urbanas de carácter mayoritariamente turístico), considerado, en terminología del PIOT, un área turística consolidada, en la que se permite la ampliación de los núcleos turísticos existentes (áreas de ensanche, exclusivamente en el ámbito suroeste y en ARH urbanas o de expansión urbana) y la creación de complejos turísticos, que habrán de concebirse como áreas aisladas y autónomas respecto a los núcleos existentes.

La finalidad de la ordenación de la actividad turística que establece el PIOT es contribuir a racionalizar, modernizar y consolidar la oferta turística de la isla para posibilitar el mantenimiento de su competitividad.

Se debe ordenar intentando mantener la calidad y cantidad de la oferta de los núcleos turísticos existentes a través de operaciones de rehabilitación y renovación del tejido urbano y de la planta alojativa. Asegurar la utilización racional y sostenible de los recursos naturales y culturales que estén o puedan estar vinculados a la actividad turística.

Se entiende que, con carácter general, los objetivos de este PMMIC se adaptan a estos criterios genéricos establecidos por el PIOT en materia de turismo.

Atendiendo al carácter pormenorizado de la ordenación del PMMIC, sería de aplicación la sección 6ª del título III del PIOT, que recoge la ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes. El instrumento de ordenación debe elaborar un análisis pormenorizado de la actividad turística, con el fin de evaluar la situación de cada área de cara a su ordenación. Este análisis debe contener un censo de establecimientos turísticos, con los datos que se relacionan en el artículo 3.7.6.2 del PIOT. El presente PMMIC, recoge una relación de fichas de los establecimientos privados en los que se ha recopilado gran parte de la información que exige el citado artículo pero carece de algunos datos que se consideran importantes para el análisis, como son la dimensión de la parcela o la enumeración y descripción de los servicios e instalaciones de que dispone. Además, y respecto a la información sobre el conjunto del área, faltaría un análisis más exhaustivo de las superficies, totales y por parcelas, agrupando superficies según los usos pormenorizados, comparando la situación real con la que resultaría de la consolidación completa de la ordenación vigente. Igualmente, del estudio sobre las manzanas y parcelas faltarían otros datos, como retranqueos, grado de ejecución de la urbanización, afecciones y la planimetría. Estos datos son fundamentales para el establecer el coeficiente de edificabilidad del área.

Así mismo, en relación con la recualificación del espacio urbano se echa en falta un estudio más específico de la repercusión que sobre las infraestructuras existentes producirá la deseable dinamización de la ciudad turística y consecuentemente la planificación necesaria de éstas dado el ámbito temporal del PMMIC.

Los objetivos de ordenación que plantea con carácter general sobre estas áreas existentes son: la cualificación de los establecimientos alojativos, al objeto de definir el estándar óptimo por plaza alojativa; mejorar la calidad y accesibilidad de la urbanización; definir prioridades de actuación; primar el uso público de la primera línea de costa; crear equipamientos complementarios y establecimientos turísticos recreativos; viabilizar y garantizar la ejecución del planeamiento de las áreas en ejecución, dentro de los plazos previstos en el planeamiento y con la debida calidad en su ejecución.

De acuerdo con estos objetivos y en base a los sistemas organizativos en los que se fundamenta el modelo turístico de este PMMIC, se realizan las siguientes observaciones:

En referencia a la red viaria: se adecúa, en general, con las recomendaciones que hace la *sección 4ª, del mismo Título 7, Directrices para la ordenación de las Áreas Urbanas turísticas nuevas*, sobre el diseño de la trama viaria interna, (mejora de la orientación del usuario, diseño de la red peatonal específica, independiente de la rodada y facilita el recorrido peatonal con equipamiento de estos itinerarios, peatonalización de algunas zonas cercanas al litoral, respetando la normativa de accesibilidad) y de la trama peatonal y de bicicletas (red peatonal con zonas estacionales, mobiliario para su disfrute y zonas de sombra, incorporación del carril bici). Estas directrices deben servir de referencia para la ordenación de las áreas urbanas turísticas consolidadas, marcando un óptimo al que se debe tender, por ello para el desarrollo de los proyectos relacionados se debe tener en cuenta todas las determinaciones recogidas en el artículo 3.7.4.6.

En relación a los espacios libres, dotaciones y equipamientos: En líneas generales, el PMMIC se adapta, de las directrices del apartado anterior, a las relativas a los espacios libres en cuanto a facilitar el desarrollo de las funciones de estancia y paseo; se constituye un sistema de movilidad peatonal; se proponen parques entre las actuaciones públicas, y en las zonas estacionales se plantea mobiliario y vegetación para aportar sombra, potencia la flora autóctona de la isla. Para el resto del desarrollo de estas actuaciones se debe tener en cuenta todo lo dispuesto en el artículo 3.7.4.5.

En relación a la zonificación: Conforme a lo establecido por el PIOT en la Sección 6ª Ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes (artículo 3.7.6.1), “la función del planeamiento (...) consiste en delimitar cada área que admita usos alojativos turísticos y caracterizarla según la situación en la que se encuentre y decidir en consecuencia el carácter y función turística que debe cumplir (...)”

En cumplimiento de lo anterior el PMMIC aboga por la especialización de las áreas, y les asigna usos globales Turístico, Residencial o Mixto. En este sentido se reitera lo recogido en el apartado 3.2. de este informe en relación con el deber de justificación de las divergencias con el PTEOTT en relación con la admisibilidad de usos pormenorizados.

Especial mención merece la ordenación propuesta en la pieza 04016 a la que se le asigna el uso básico recreativo. El PMMIC establece para las piezas recreativas la admisibilidad del uso comercial en todas sus categorías, significando ello que el uso básico recreativo puede ser sustituido en su totalidad por éste. De

acuerdo con lo establecido en la normativa del PMMIC (Anexo II-Relación Normalizada de Usos Pormenorizados), el uso comercial incluye las categorías pormenorizadas de gran equipamiento comercial y centro comercial, de cuya definición se concluye su inclusión en la categoría de gran establecimiento comercial de influencia territorial amplia definido en el artículo 3626.2D del PIOT. Para la localización y condiciones de implantación de estos establecimientos se deberán cumplir las determinaciones recogidas en el artículo 3626.4D del PIOT, sin perjuicio de aquellas más específicas que establezca el PTEO de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio.

De otra parte, la citada especialización de áreas, que pretende la recuperación del destino turístico del ámbito así como combatir la residencialización de algunas de las áreas urbanas definidas por el PMMIC, pierde fuerza cuando no se establecen mecanismos eficaces de transformación de las edificaciones actualmente residenciales en turísticas y viceversa -salvo el atractivo que pueda suponer a un posible inversor el incremento de edificabilidad asignado a las parcelas turísticas y sobre el que se tienen serias dudas de su efectividad- deviniéndose sujetas a un régimen de fuera de ordenación (o consolidación según el caso) nada deseable. Asignarle el uso global turístico o residencial a un determinado ámbito territorial no es incompatible con la permanencia de algunas piezas residenciales o turísticas, respectivamente, cuando del análisis efectuado no resulte la absoluta incompatibilidad con el mismo.

Del estudio del documento, se desprende que, aunque habiéndose perseguido los objetivos marcados por el PIOT, se considera necesario hacer algunas observaciones con respecto a los criterios adoptados para la consecución de dichos objetivos, que se desarrollarán en el siguiente apartado.

4.OTRAS CONSIDERACIONES

Tal y como expresa en el Preámbulo la Ley 2/2013 no cabe la menor duda de que “se hace imperativa una labor de puesta al día de un conjunto de áreas turísticas, instalaciones y servicios en situación de cierto deterioro por el transcurso del tiempo y, también, por la evolución de las demandas del mercado. Para ello, en materia de planeamiento la Ley, en continuidad con la Ley 6/2009, mantiene la figura de los PMMIC encuadrándolos ahora como instrumentos de planeamiento, ratificando su carácter ejecutivo y adquiriendo con ello una dimensión temporal más amplia”. Estos postulados, resultado de la experiencia tenida desde la Ley de medidas urgentes, no hacen más que constatar las grandes dificultades operativas para alcanzar este objetivo.

Ahora bien, este nuevo marco legal (Ley 2/2013), en el que debe encuadrarse este PMMIC, no ha “favorecido”, en contra de los objetivos de la Ley, el desarrollo de un modelo urbanístico capaz, en el ámbito de sus competencias, de dar respuesta a la situación actual.

La situación real de los núcleos turísticos obsoletos dificultan enormemente, de hecho devienen imposible, la utilización de los incentivos recogidos en la Ley 2/2013, incentivos en edificabilidad (art.11) e incentivos en materia de densidad de parcela (art.12) puesto que los condicionantes de partida para poder acogerse a ellos difieren mucho de la realidad existente. A pesar de ello, y amparándose en la propia Ley, el PMMIC plantea con carácter general el incremento de la edificabilidad de las parcelas turísticas y comerciales al objeto de su renovación identificándolas como actuaciones de dotación. Esta propuesta se presenta en contra de las determinaciones del PTEOTT que, con carácter general, para la Zona Turística Adeje-Isora, establece que las condiciones de aprovechamiento no podrán ser superiores a las recogidas en el planeamiento vigente (en este supuesto la Adaptación Básica del Plan General de Adeje) y en contra de los máximos establecidos en la propia Ley 2/2013.

Estos incrementos de aprovechamiento se producen de forma irregular en el ámbito de actuación del PMMIC sin que quede claramente justificada la asignación de mayores edificabilidades a una parcelas frente a otras, justificación que vendría más o menos asegurada si se tuvieran claros los criterios que determinen el posicionamiento futuro del destino turístico, la imagen urbana final que se pretende o analizadas las consecuencias socioeconómicas que pudieran derivarse.

Así mismo, se ha detectado que, a pesar de la concesión del aumento de edificabilidad, existen en la realidad piezas que ya superan la edificabilidad concedida, o los otros dos parámetros que la definen, ocupación y altura, no pudiendo materializarse dicho incremento por ser contrario a la normativa. Teniendo en cuenta la financiación de las actuaciones públicas se costean con la monetarización de los derechos de cesión de los propietarios dispuestos a renovar, se concluye que esta forma de financiación es, cuanto menos, dudosa.

De otra parte, la operatividad del PMMIC queda pendiente de las iniciativas privadas al no incluirse en el Plan ningún convenio que garantice alguna de las intervenciones identificadas como ejemplarizantes en el espacio privado, cuyo pago de plusvalías repercutiría en viabilizar en cierta medida las actuaciones previstas en el espacio público. Se pierde con ello la oportunidad del carácter ejecutivo, otorgado primero por la Ley de medidas urgentes y posteriormente por la Ley de modernización, haciendo carecer de sentido el carácter simplificado y urgente de su tramitación.

En otro orden, y de carácter más pormenorizado, llama la atención la posibilidad, en las parcelas destinadas a espacio libre público, de ser ocupadas en un 40% de su superficie por otros usos que el Plan ha establecido como compatibles. Los más significativos por su carácter privativo son: el local comercial pequeño, el bar y los recreativos, admisibles estos últimos en todas sus categorías. La posibilidad de destinar el espacio libre público a otros usos de carácter privativo se entiende como positiva al objeto de dinamizar la utilización del mismo, sin embargo una ocupación de un 40% de la superficie por estos otros usos supondrían un menoscabo importante de los espacios de relación de la población a la que deben servir. Por último, deberán tenerse en cuenta las determinaciones de los diferentes instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de recursos naturales que conforman el sistema de planeamiento de Canarias pues, aún cuando el artículo 7 de la Ley 2/2013 establece que “Cuando los instrumentos de ordenación territorial se encuentren adaptados a las directrices de ordenación general y del turismo de Canarias, sus

determinaciones tendrán el carácter normativo de recomendación para los Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad a que se refiere el artículo 7 de esta ley, de forma que éstos podrán apartarse motivadamente de las mismas, siempre que sea como objeto de viabilizar operaciones de renovación urbana en los términos previstos en esta ley”; esta potestad concedida a los PMMIC debe estar motivada en los objetivos de mejora, modernización e incremento de la competitividad e identificadas pormenorizadamente en el documento.”

6. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE TURISMO

Se recogen a continuación las principales observaciones en materia de Turismo incluidas en la alegación al PMMIC, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno del día 13 de abril de 2015, así como las conclusiones de las consideraciones y problemáticas, específicas para el ámbito DE La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje trasladadas por el Coordinador General de Turismo y Proyectos Estratégicos.

“Nuestra Comunidad Autónoma, y en particular Tenerife, basan su desarrollo económico en la actividad turística, constituyendo dicho sector más de un tercio del Producto interior y siendo el turismo la actividad económica que más empleo genera en nuestro archipiélago.

Los Planes de Modernización objeto de análisis representan un ámbito geográfico que engloba a casi el 90% de la camas existentes en la isla, y por tanto, de buena parte de la actividad generada en nuestra isla, con lo que nos encontramos ante documentos de vital importancia para el desarrollo futuro de nuestra economía que deben contar con la máxima participación y consenso de las administraciones y agentes económicos. Más cuidadosos debemos ser, aún, cuando estos ámbitos turísticos vienen reflejando unas buenas cifras de comportamiento de la actividad turística (entrada de turistas, gasto, etc).

Cabe señalar que si bien el documento parte de un diagnóstico muy completo y acertado de situación, en cuanto al estado de las infraestructuras y un completo análisis de la oferta alojativa, que arrojan claras conclusiones en cuanto a la situación del espacio turístico público y privado, no se aprovecha el potencial de dicho análisis en el sentido de que el PMMIC no se plantea como instrumentos que permita, de manera pormenorizada, concretar operaciones de rehabilitación urbana que favorezca a la renovación de los núcleos turísticos. En este sentido, **no hay una relación clara entre el diagnóstico elaborado, que concluyen entre otras, con la obsolescencia y pérdida de competitividad del destino y necesidad de renovación de la planta alojativa, con las actuaciones concretas propuestas.**

Además, si bien reconoce como uno de los principales problemas de deterioro actual de los núcleos turísticos el alto grado de residencialización que adolecen, reconociéndose además como una de las principales amenazas que puedan comprometer su desarrollo futuro, no se establecen determinaciones tendentes a reconducir tal situación, cuestión esta que se considera como uno de los objetivos prioritarios que debe abordarse en un documento de estas características. Cuestión además que toma un protagonismo relevante al especificarse destinos turísticos obligatorios en zonas donde existe un alto grado de residencialización que pugna directamente con la planta alojativa turística y que se aloja en edificaciones de poca o nula calidad arquitectónica que favorece aún más al deterioro de la imagen del destino turístico que pretende modernizarse. **Todo ello como consecuencia del distanciamiento que existe entre la situación real de los núcleos a renovar y los modelos que se proponen. Que generan, en consecuencia a las zonificaciones y especializaciones de usos propuestas, situaciones de fuera de ordenación que no dan como respuesta una inmediata solución a los problemas y necesidades de los núcleos turísticos que así lo demandan.**

Es más, en la redacción del PMMIC, no se ha tenido en cuenta las singularidades y problemática específica de cada ámbito turístico, echando en falta un análisis profundo sobre la especialización y el modelo turístico que ha de imperar en cada una de las zonas. Ejemplo de ello es que no se aporta una solución específica a la problemática que plantea la zona de La Caleta, que destaca por ser un núcleo residencial de tradición pesquera, o a la situación de Playa Paraíso, que destaca por tener un crecimiento masivo y desordenado, con alta concentración de uso turístico altamente densificado y carente de espacios libres, en la que se echa de menos propuestas tendentes a lograr un esponjamiento de la trama urbana y de la especialización de la planta hotelera en consonancia con la especialización del destino. Si bien esta Corporación tiene conocimiento de la existencia de un proyecto de rehabilitación específica que permitiría, por su importancia e incidencia en el sector, recualificar parte de estos ámbitos.

En consecuencia, **convendría, tal y como establece el Plan Territorial de Ordenación Turística Insular, desarrollar modelos específicos de desarrollos turísticos que tengan en cuenta dicha problemática y singularidad.**

Al respecto del ámbito que desarrolla, hay que señalar que no se ajusta a los ámbitos de referencia turística delimitados en el PTOTT y, en consecuencia, a los núcleos o áreas que precisan por Ley de una Renovación

Urbana. En consecuencia y atendiendo a la naturaleza y objetivos de estos documentos cabría plantearse una reflexión sobre si los ámbitos delimitados en el documento es el que debiera acometer el PMMIC y/o si todo lo que está incluido en dicho ámbito está considerado como susceptible de ser renovado.

Con respecto a los **aprovechamientos** fijados en el Plan General, se produce, con criterio general, un incremento de edificabilidad en todo el ámbito de actuación en todos aquellos usos que difieren del residencial sin que se justifique adecuadamente el motivo y sin que se haya tenido en cuenta la imagen urbana final a la que se tiende o se haya realizado un estudio de las consecuencias socioeconómicas que pudieran derivarse. **Cuestión que está en contra de las determinaciones del PTOTT**, que estable que los aprovechamientos no podrán ser superiores a los definidos en el Planeamiento y **en contra de la propia Ley 2/2013**.

En este sentido, se puede entender necesario, para el desarrollo de ciertas piezas vacantes, un incremento de la edificabilidad al objeto de hacerlas más propensas a su desarrollo y aprovechamiento, en el que quedaría en tela de juicio el aprovechamiento máximo que se pudiera alcanzar. Por el contrario, **no se considera adecuado que se incumpla la Ley en cuanto a los incrementos de edificabilidad permitidos, aún más sin que sea consecuencia de un proceso de renovación** y se estipulen con carácter general tal y como establece el documento.

Todo ello conduce a un sinsentido que propicia una reflexión sobre **la ineficacia de las medidas previstas en la Ley para los PMMIC ante la imposibilidad (dada la situación real) de utilizar los incentivos a los efectos de la renovación turística**.

Con carácter genérico cabe añadir:

Atendiendo al apartado 2, del artículo 9, de la Ley 2/2013 y teniendo en cuenta todas las consideraciones sobre las propuestas de actuaciones, cabría indicar la necesidad de que la gestión y ejecución de todas las operaciones de renovación que se planteen como necesarias y forzosas se canalicen a través de un Consorcio Urbanístico entre las administraciones públicas implicadas.

En lo que respecta a la admisibilidad de usos, conforme se establece en el artículo 7.7 de La Ley 2/2013, ya referida, tendrán el carácter normativo de Recomendación siempre y cuando el instrumento de ordenación territorial se encuentre adaptado a las Directrices de Ordenación General. No obstante lo anterior, **las determinaciones que el PMM adopte en contra de los establecido en el documento de ordenación territorial deberán estar debidamente motivadas y justificadas, garantizando al mismo tiempo que se viabilicen operaciones de renovación urbana en los términos previstos en la citada Ley 2/2013.**”

7. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE MOVILIDAD

Por el Servicio Administrativo de Movilidad se recogen las siguientes consideraciones:

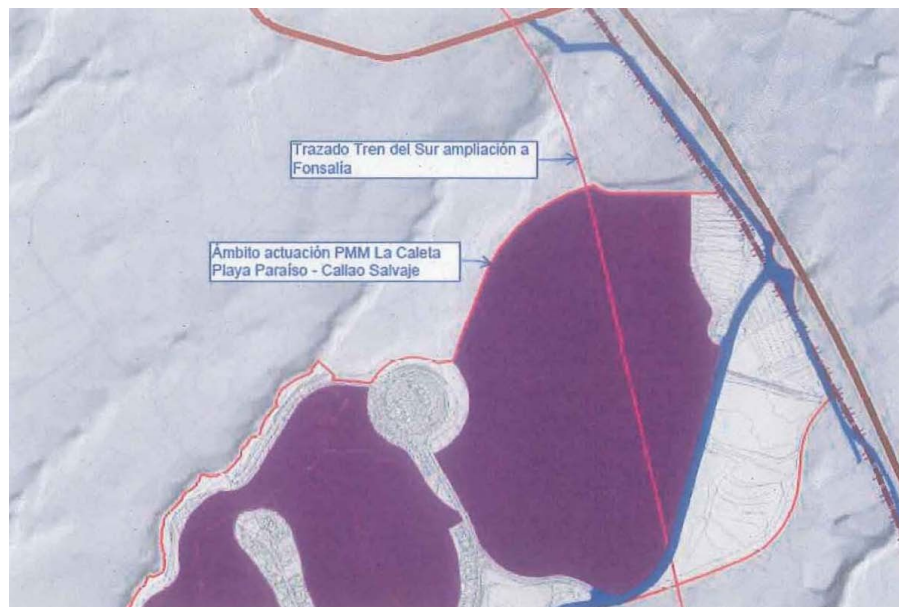
(...) “en relación a las infraestructuras de transportes existentes y respecto a la planificación prevista por este Servicio Administrativo de Movilidad en materia de transporte terrestre, para el cumplimiento de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias, la ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, la Directriz 102 de las Directrices de Ordenación General y los Planes Territoriales de desarrollo del PIOT, se concluye que:”

- a) Se deberá completar el PMM de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje Costa de Adeje con secciones de los nuevos viarios propuestos así como de las zonas destinadas a las paradas de guaguas en las calles a mejorar, carriles bici planificados, ampliación de aceras comentadas, paradas de taxi, aparcamientos, etc. mencionadas en el plan de movilidad. Con el fin de poder valorar adecuadamente la movilidad propuesta.

(...)

En relación con las determinaciones del Plan Territorial Espacial de Ordenación de Infraestructuras de la ampliación del Tren del Sur hasta Fonsalía (PTEOITSF) y (...) “Analizada la documentación se comprueba que el ámbito de actuación del PMM La Caleta, Playa Paraíso - Callao Salvaje, se encuentra afectado por el trazado de la ampliación del Tren del Sur hasta Fonsalía. Dicho trazado a lo largo de todo el ámbito se desarrolla en túnel (del PK 1+600 hasta el PK 2+450) con una profundidad que varía entre un máximo de 57,00 metros sobre la clave del túnel hasta un mínimo de 36,20 metros. La profundidad media es de 47,00 metros sobre la clave del túnel.

En el plano de Ordenación Estructural, Modelo Urbanístico: Estructura Urbana del PMMIC, se representa el trazado de la ampliación del Tren del Sur hasta Fonsalía, trazado que atraviesa una importante área de territorio del ámbito de actuación de dicho Plan y reservada a Equipamientos Estructurantes.”



Si bien este trazado posteriormente no se ha considerado en los planos de Ordenación Pormenorizada, concretamente en el plano OP-1.D2C hoja 3 de 4, en donde el trazado atraviesa en la zona sur suelo destinado a Espacio Libre, Equipamiento Privado y viario en una superficie muy reducida para una vez superado el viario atravesar, prácticamente partiendo en dos el área destinada a Uso Recreativo.



Si bien es cierto que dicho trazado a su paso por el ámbito de actuación discurre en túnel entendemos que se debería representar, ya que en el artículo 20 de la Normativa del PTEOTSF, se establecen unas determinaciones referidas a la solicitud de autorizaciones al Cabildo Insular de Tenerife para la realización de obras o actividades sobre los túneles.

Por otra parte, deberá limitarse en el propio PMM La Caleta, Playa Paraíso - Callao Salvaje el número de sótanos permitido en las edificaciones o parcelas afectadas por el trazado de la ampliación del Tren del Sur hasta Fonsalía, de forma que en ningún caso se vea comprometida la seguridad de la infraestructura ferroviaria.

8. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE CARRETERAS

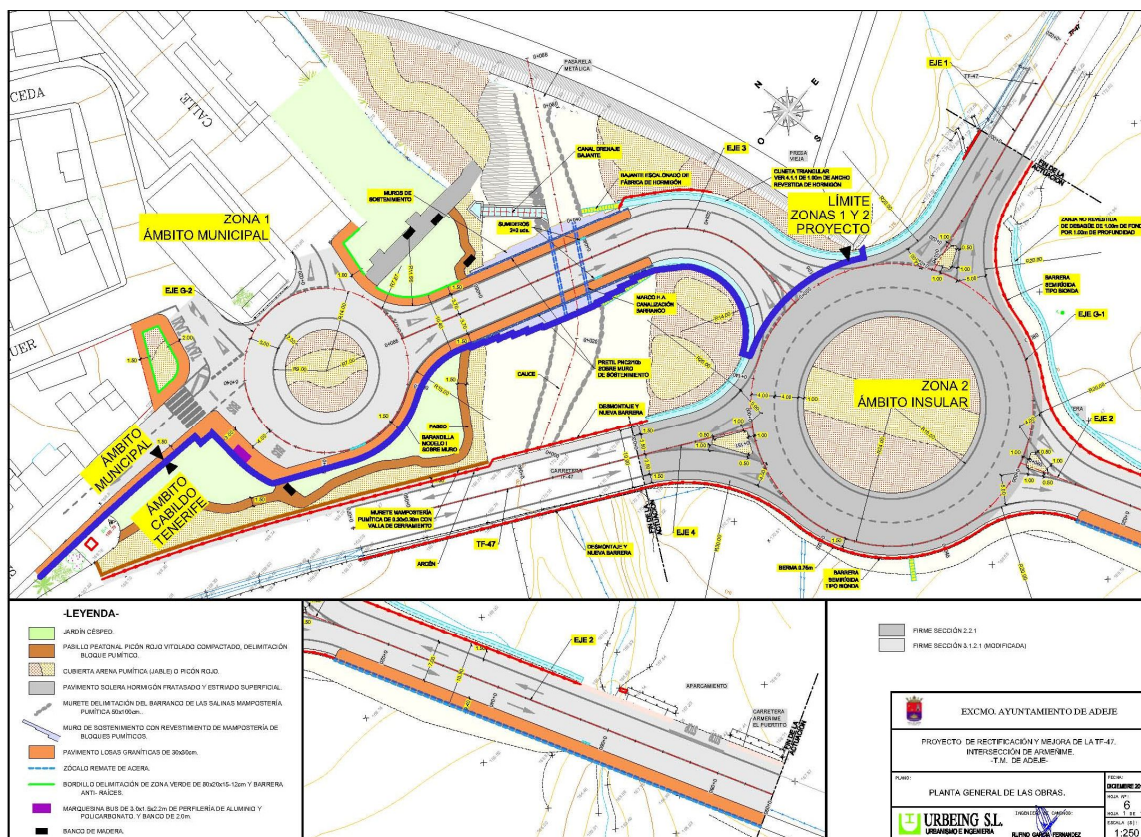
Por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje se recogen las siguientes consideraciones en el cuerpo del informe:

(...)

“Las intervenciones que se sitúen próximos a la TF-1 y a la TF-47 se tendrá que respetar las limitaciones de uso y defensa de las carreteras: dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y línea de edificación establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento.

Las propuestas definitivas y sus correspondientes proyectos en cada caso de actuaciones próximas a la autopista TF-1 o a la TF-47, deberán ser sometidos a la aprobación de este Servicio (Conservación y Explotación).

Cabe señalar, con el fin de que se incluya y estudie en el PMM de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje el PROYECTO DE RECTIFICACIÓN Y MEJORA DE LA TF-47. INTERSECCIÓN DE ARMEÑIME, actualmente pendiente de licitación. Actuación que no se ha tenido en cuenta y que sin duda, repercutirá en la movilidad y accesibilidad de la zona en cuestión.



En todo caso, se garantizará la accesibilidad a las distintas parcelas por medio del viario municipal.”

(...)

9. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

Por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial se recogen las siguientes consideraciones en el cuerpo del informe:

(...)

“PRIMERO.- Con respecto a las competencias en gestión y conservación de los Espacios Naturales Protegidos y de las áreas naturales canarias pertenecientes a la Red Natura 2000 en virtud de la Directiva 92/43/CEE.

El Sitio de Interés Científico de La Caleta (T-40) se localiza en las inmediaciones del ámbito de aplicación del PMM y, concretamente, con respecto al subámbito “La Caleta” del PMM colinda en su vertiente oeste-noroeste.

Los límites del SIC son nítidos en esta zona al tratarse de líneas rectas que no dan lugar a interpretaciones erróneas con respecto a su perfecta delimitación. Así, podemos apreciar que en dos lugares se invaden los límites del SIC puesto que la delimitación del PMM no sigue las líneas perfectamente rectas que marcan el ámbito territorial del SIC.

La primera de las violaciones de los límites del SIC se localiza en el extremo noroccidental del núcleo urbano de La Caleta. Los límites del SIC comienzan en la costa, en la Punta de Hocico de Perro, también llamada El Varadero y ascienden en dirección noreste en línea perfectamente recta bordeando una zona también

denominada Hocico de Perro. En esta zona los límites del PMM invaden ligeramente el ámbito del SIC. Como se puede apreciar en las dos ilustraciones siguientes esta violación queda perfectamente de manifiesto, incluso el que la urbanización aledaña ya construida penetra en forma de cuña dentro del propio SIC. En la primera foto aérea se ha trazado una línea azul que señala la frontera del SIC con respecto al núcleo urbano de La Caleta. En la segunda imagen se aprecia claramente que los límites del PMM, que en esa zona adquieren una forma ligeramente abombada invaden el ámbito del SIC. Asimismo, se ilustra con una flecha azul la porción de urbanización que penetra en los límites del espacio natural protegido y que cuando menos se encuentra en situación de fuera de ordenación y que por tanto tampoco puede ser ordenada en el ámbito del presente Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad.



El segundo ámbito en donde el PMM sobrepasa los límites del SIC La Caleta se localiza algo más al norte, en el borde entre el propio SIC y el Golf Costa Adeje. En las imágenes que se muestran a continuación se ilustra con meridiana claridad la invasión del PMM en el ámbito del SIC La Caleta.



SEGUNDO.- Con respecto a las competencias en conservación, protección y mejora de la flora y fauna, así como de sus hábitat naturales, y en la protección y restauración del paisaje natural.

No se estiman afecciones significativas sobre flora o fauna protegida/catalogada, salvo las posibles que puedan causarse en el interior del SIC La Caleta, en los ámbitos que el PMM invade, ya que la zona se encuentra o urbanizada, o seriamente alterada o transformada por el Golf Costa Adeje.

TERCERO.- Con respecto a las competencias en política recreativa y educativa en la naturaleza.

No se aprecian afecciones al no existir infraestructura alguna en la zona.”

10. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE RESIDUOS

Por los Servicios Técnicos y Administrativo de Sostenibilidad de Recursos y Energía se recogen las siguientes consideraciones, cuyos contenidos originales expositivos y de motivación se han sintetizado, a los efectos de reducir su extensión, aplicando el principio de prevalencia de concreción del presente informe conjunto:

(...)

“**Primera.-** En relación con la inclusión en el ámbito territorial del Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del sector turístico de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje y su ISA, T.M. Adeje, de elementos de la red insular de infraestructuras de gestión de residuos:

1. El ámbito territorial del PMMIC de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje, en el T.M. de Adeje, **no se encuentra afectado por ámbitos recogidos en el PTEOR** (*Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife*), ni incluye ninguna de las infraestructuras de gestión de residuos que expresamente localiza dicho Plan.
2. Teniendo en cuenta su grado de pormenorización, el PMMIC de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje, **No localiza infraestructuras de segundo o de tercer nivel.**

Segunda.- En relación con la previsión específica del Art. 68 del PTEOR de localizar **reservas de suelo** para la localización de infraestructuras de gestión de residuos, y tras el análisis de la documentación contenida por el PMMIC, y con el nivel de detalle que este posee, **no se ha procedido a realizar tal reserva, ni se realiza una ordenación pormenorizada al respecto, instándose a tener en cuenta dicho aspecto antes de su aprobación definitiva.**

(...)

No obstante, es preciso indicar que se cumple con la Directriz 42 de las de Ordenación General de Canarias sobre la previsión de espacios para la ubicación de los contenedores de residuos, aunque esto no implica que se haya contemplado su renovación, incremento, modernización, o medidas de actualización, o incluso la opción de replantear el modelo de gestión de estas fracciones de residuos en estas zonas, en función de las nuevas obras previstas en el Plan de Modernización, al no justificarse dicho aspecto.

Tercera.- En relación con el Art.15.3, en cuanto a que: “Las figuras de desarrollo del planeamiento se ajustarán a las disposiciones del PTEOR y las que para las mismas determina el TRLOTENC, sus reglamentos y el resto de normativa aplicable” y que tras analizar su contenido con el nivel de detalle que posee la documentación en esta fase de información pública, el PMMIC de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje no se ajusta a las disposiciones de este Plan Territorial, ni lo contempla de manera específica en su desarrollo, por lo que deberá proceder a ajustarse a este, con un grado de pormenorización suficiente.”

11. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico se recogen las siguientes consideraciones:

(...)

“Del análisis del contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental se desprende que no se ha efectuado el inventario de elementos patrimoniales existentes en el ámbito de estudio, en especial en aquellos sectores naturalizados o poco transformados, susceptibles de acoger bienes de interés arqueológico o etnográfico. El Informe de Sostenibilidad Ambiental cita dos Áreas de Interés Arqueológico/Etnográfico, en el Bco. del Pinque y en Hoya Simanque, que figuran en el Avance del PGO de Adeje. Sin embargo, se desconocen los técnicos que han participado en la identificación y valoración de estos espacios arqueológicos al no constar en este Servicio autorización alguna de la Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias referida a una labor de prospección en Adeje referida al PGO.

Por todo ello, se considera necesaria la realización de una prospección intensiva encaminada a la búsqueda de bienes arqueológicos y etnográficos susceptibles de localizarse en este ámbito.

Tales bienes deberán ser descritos y plasmados en la cartografía e insertados en la ordenación prevista, de manera que se garantice su conservación y, en su caso, su puesta en valor. Esta labor de prospección deberá ser realizada por técnico competente y debidamente autorizado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y del Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

La información de que dispone este Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico respecto a los bienes patrimoniales existentes en el ámbito y obtenida en labores de prospección realizadas en el pasado podrá ser suministrada al técnico responsable del trabajo requerido.

En el fichero de intervención correspondiente se introducirán medidas de conservación y puesta en valor, en su caso, de cada bien patrimonial inventariado.”

12. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Por el Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio se recogen las siguientes consideraciones:

(...)

“PLANES Y PROGRAMAS DE REFERENCIA

Para cumplir con el objetivo principal de aumentar la calidad, la competitividad y la sostenibilidad de Tenerife como destino turístico, se han ido desarrollando una serie de acciones dirigidas a la renovación de los núcleos turísticos de La Caleta, Playa Paraíso y Callao Salvaje desde una perspectiva pública, que se complementan con las actuaciones de renovación de establecimientos privados.

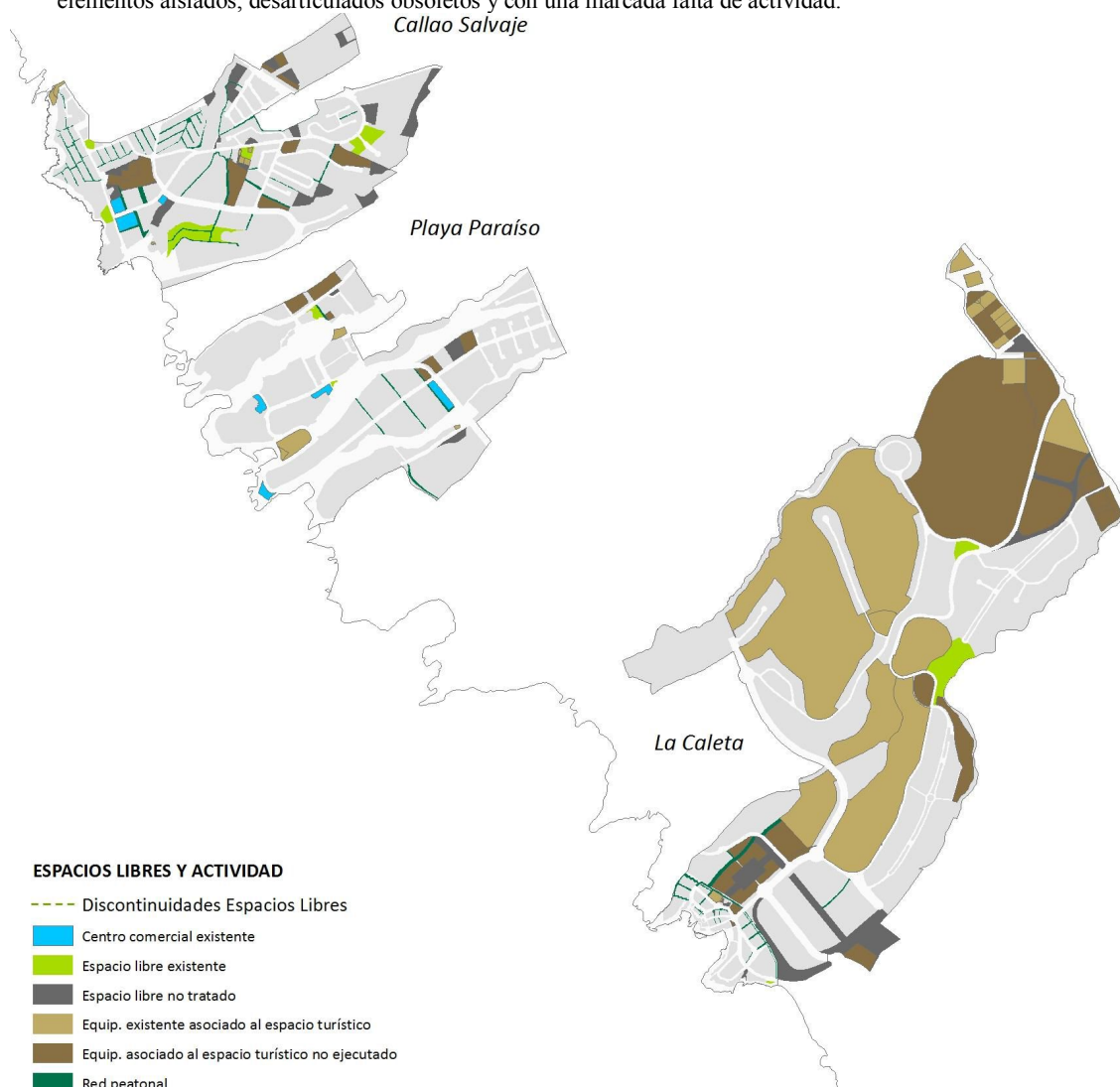
De entre estas acciones, destacan dos principalmente:

- a) El Convenio de Regeneración del Espacio Turístico de Tenerife.
- b) El Programa de Zonas Comerciales Abiertas.

SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

En lo referente a los equipamientos y dotaciones, a pesar de la alta previsión de los mismos en el planeamiento vigente, muchos permanecen sin ejecutar en la actualidad, y sin visos de ser ejecutados en un plazo de tiempo razonable, y otros muchos se encuentran claramente desaprovechados. Así, a pesar de la existencia de grandes equipamientos estructurantes, en general se observa escasez de equipamiento complementario o actividades complementarias que enriquezcan la experiencia turística.

Es de destacar un alto porcentaje de suelo destinado al uso comercial no se encuentra ejecutado, un 68% en el conjunto del ámbito, ya que las áreas comerciales de los núcleos turísticos en la actualidad constituyen elementos aislados, desarticulados obsoletos y con una marcada falta de actividad.



Plano: Deficiencias del Sistema de Espacios Libres y Equipamientos en el Ámbito del PMM de La Caleta-Playa Paraíso-Callao Salvaje.

En términos generales, el Plan de Modernización describe, los establecimientos comerciales del ámbito presentan un problema de obsolescencia, falta de mantenimiento y abandono. Disponen de una oferta comercial decadente y sin identidad, destinada a un turismo de menor poder adquisitivo, que intenta responder con las mismas recetas a un mercado turístico cada vez más segmentado.

Del análisis de los documentos del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de La Caleta, Playa Paraíso y Callao Salvaje, en el municipio de Adeje, en adelante Plan de Modernización, se comprueba lo siguiente:

- a) En el punto 3.6 del Tomo I- Memoria de Información y Diagnóstico, se indica que el Programa de Zonas Comerciales Abiertas ha realizado acciones en los núcleos turísticos de La Caleta, Playa Paraíso y Callao Salvaje. Siendo esta aseveración errónea, no se ha intervenido en estas zonas al amparo del Programa de

Zonas Comerciales Abiertas, teniendo en cuenta que el Plan Director Insular de Tenerife no contempla ninguna Zona Comercial Abiertas en dichos núcleos.

- b) En el Tomo X – Estudio Económico, no se incluye un plano director con las actuaciones programadas para los diferentes núcleos.

13. CONCLUSIONES

En relación con la solicitud de informe sobre el “**Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del sector turístico de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje y su Informe de Sostenibilidad Ambiental**”, conforme a lo expuesto, se estima informar en sentido **CONDICIONADO**:

En relación con las competencias en materia de planificación

A.- En relación con las determinaciones del PIOT:

- a) Deberá excluirse el ámbito de ordenación Barranco las Torres por tratarse de un área que no corresponde a los objetivos de un plan de modernización.
- b) Se debe completar la información del censo de establecimientos turísticos, y el resto de la información necesaria y reflejarlo en el análisis de la actividad turística, justificando, en base al mismo, la edificabilidad concedida a cada pieza.
- c) Se debe realizar un estudio más específico de la repercusión que sobre las infraestructuras existentes producirá la renovación y consecuentemente la planificación necesaria de éstas dado el ámbito temporal del PMMIC.
- d) En todos los proyectos que desarrollen las actuaciones del PMMIC (del sistema viario, espacios libres, dotaciones y equipamientos...) se deben tener en cuenta las disposiciones de la sección 4ª, del mismo Título 7, Directrices para la ordenación de las Áreas Urbanas turísticas nuevas.
- e) Se debe recoger en el documento la motivación, justificada por su objetivo de renovación, de cada una de las alteraciones de las determinaciones del planeamiento supramunicipal.
- f) La admisibilidad en piezas recreativas del uso terciario con categoría de gran establecimiento comercial de influencia territorial amplia deberá cumplir las determinaciones recogidas en el artículo 3626.4D del PIOT, sin perjuicio de aquellas más específicas que establezca el PTEO de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio

B.- Otras consideraciones:

- a) Deberán justificarse los incrementos de edificabilidad de acuerdo a los incentivos de la Ley 2/2013 y justificar el alejamiento de la norma general del PTEOTT de prohibir los incrementos de aprovechamiento en las Zonas Turísticas.
- b) Se debe estudiar los incrementos de edificabilidad en base a la realidad existente y no a lo definido por el planeamiento municipal, modificando los datos del estudio económico.
- c) Debería minorarse la ocupación de las piezas de espacios libres públicos por otros usos compatibles a fin de no desvirtuar el destino para el que sirven.

En relación con las competencias en materia de turismo:

- a) Deberá tomarse en consideración las observaciones recogidas en el apartado 6º de este informe síntesis.

En relación con las competencias en materia de Residuos:

- a) Deberá, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15.3 del PTEOR, ajustarse al PTEOR y contemplar de forma específica su desarrollo.
- b) Deberán establecerse las reservas de suelo necesarias para la localización de infraestructuras de gestión de residuos de acuerdo con la previsión establecida en el artículo 68 del PTEOR.

En relación con las competencias en materia de Patrimonio Histórico:

- a) Deberá realizarse una prospección intensiva encaminada a la búsqueda de bienes arqueológicos y etnográficos susceptibles de localizarse en este ámbito.

En relación con las competencias en materia de movilidad:

- a) Deberá completarse con las secciones de los nuevos viarios propuestos así como de las zonas destinadas a las paradas de guaguas en las calles a mejorar, carriles bici planificados, ampliación de aceras comentadas, paradas de taxi, aparcamientos, etc. mencionadas en el plan de movilidad. Con el fin de poder valorar adecuadamente la movilidad propuesta.
- b) Deberá incorporarse en los planos de Ordenación Pormenorizada el trazado de la ampliación del Tren del Sur hacia Fonsalía recogido en el PTEOTSF.

- c) Deberá incluirse en la Normativa del PMMIC una referencia al artículo 20 de la Normativa del PTEOTSF y se limite el número de plantas bajo rasante permitidas en las edificaciones o parcelas afectadas por el trazado de la ampliación del Tren del sur hasta Fonsalía.

En relación con las competencias en materia de desarrollo económico:

- a) El Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife, no contempla los núcleos de La Caleta, Playa Paraíso y Callao Salvaje, como Zonas Comerciales Abiertas, al no encontrarse entre las áreas de influencia comercial dentro del territorio insular. Por lo que el Programa de Zonas Comerciales Abiertas no dispondrá de financiación para las intervenciones propuestas en el Plan de Modernización para estas zonas.
- b) El Programa de Zonas Comerciales Abiertas no ha realizado inversiones en las áreas de estudio del Plan de Modernización, por lo que tendría que eliminarse del punto 3.6 del Tomo I- Memoria de Información y Diagnóstico el nombre del Programa de Zonas Comerciales Abiertas.
- c) Para mayor información y concreción de las actuaciones previstas por el Plan de Modernización, se debería incluir un plano identificando dichas actuaciones en cada zona de estudio.

En relación con las competencias en materia de medio ambiente:

- a) Se aprecia que en dos lugares se invaden los límites del SIC La Caleta. puesto que la delimitación del PMM no sigue las líneas perfectamente rectas que trazan el ámbito territorial del SIC. La primera de las violaciones de los límites del SIC se localiza en el extremo noroccidental del núcleo urbano de La Caleta. Los límites del SIC comienzan en la costa, en la Punta de Hocico de Perro, también llamada El Varadero y ascienden en dirección noreste en línea perfectamente recta bordeando una zona también denominada Hocico de Perro. El segundo ámbito en donde el PMM sobrepasa los límites del SIC La Caleta se localiza algo más al norte, en el borde entre el propio SIC y el Golf Costa Adeje. Así pues, se debe corregir los límites del PMM en ambos casos.”

En relación con las competencias en materia de carreteras:

- a) Las intervenciones que se sitúen próximos a la TF-1 y a la TF-47 se tendrá que respetar las limitaciones de uso y defensa de las carreteras: dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y línea de edificación establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento.
- b) Las propuestas definitivas y sus correspondientes proyectos en cada caso de actuaciones próximas a la autopista TF-1 o a la TF-47, deberán ser sometidos a la aprobación de este Servicio.
- c) Incluir la actuación en la TF-47 en la Intersección de Armeñime.
- d) En todo caso se garantizará la accesibilidad a las distintas parcelas por medio del viario municipal”.

CONSIDERANDO que, consta informe jurídico emitido por el Servicio Administrativo de Planeamiento con fecha 14 de mayo actual en el que, respecto del alcance y naturaleza de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad se señala que la **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística** determina en su artículo 7 (según redacción dada por Ley 9/2015, de 27 de abril de modificación de la Ley 2/2013, de Renovación y Modernización Turística de Canarias y de otras leyes) que *“Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita”*.

Asimismo, se recoge en dicho informe jurídico que, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación, el área de intervención de los PMM debe tener correspondencia con aquella determinada como ámbito de referencia turística en los instrumentos de planeamiento correspondientes de cada una de las islas y, en ellos, viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística.

CONSIDERANDO que, en lo que respecta a la admisibilidad de usos, las determinaciones del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de Tenerife, conforme se establece en el artículo 7.7 de La Ley 2/2013, tienen el carácter normativo de Recomendación al estar el instrumento de ordenación territorial adaptado a las Directrices de Ordenación General, con lo que, las determinaciones que el PMM adopte en contra de los establecido en el documento de ordenación territorial deberán estar debidamente motivadas y justificadas, garantizando al mismo tiempo que se viabilicen operaciones de renovación urbana en los términos previstos en la citada Ley 2/2013.

CONSIDERANDO que el informe a emitir por el Cabildo debe adecuarse a las determinaciones que afecten a sus competencias, tal como señala el art. 8.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística.

CONSIDERANDO que de acuerdo con el artículo 67.2 del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, 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, pudiendo delegarse dicha atribución, cuando corresponda a estos últimos, en los Jefes de Servicio.

CONSIDERANDO 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 Planificación Territorial, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Ordinaria celebrada el 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, siendo asimismo de aplicación lo dispuesto en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en sesión ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2014, relativo al contenido de los informes sectoriales a emitir por las Áreas de esta Corporación Insular en los informes institucionales que tenga que emitir la misma a otras Administraciones Públicas.

CONSIDERANDO que conforme a las razones anteriormente expuestas, procede en este caso la emisión de Informe Institucional del art. 29.5.II) del ROCIT, al ser el Consejo de Gobierno Insular el órgano competente para la emisión de los informes preceptivos que hayan de dirigirse a otras Administraciones Públicas cuando afecten a varias Áreas de Gobierno.

Por todo lo expuesto, a la vista de los informes emitidos en el expediente, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA** informar con carácter **DESFAVORABLE** el documento del **Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del sector turístico de La Caleta, Playa Paraíso-Callao Salvaje y su Informe de Sostenibilidad Ambiental**, término municipal de Adeje, adjuntándose al Acuerdo todos los informes emitidos por las distintas Áreas del Cabildo que constan unidos al expediente.

18.- Expediente relativo al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Arona y su informe de sostenibilidad ambiental, T.M. Arona.

Visto el expediente relativo al **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Arona** (en adelante, PMM) y su respectivo Informe de Sostenibilidad Ambiental y,

RESULTANDO que con fecha 12 de febrero de 2015 se recibe en esta Corporación Insular el documento relativo al **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la zona turística de Arona y su Informe de Sostenibilidad Ambiental**, término municipal de Arona en su **trámite de consulta**, girada a esta Corporación Insular en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de Renovación y Modernización Turística de Canarias (Ley 2/2013), artículo 27.1. b) 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 (RP), así como de **solicitud de informe** en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCA).

RESULTANDO que, en relación con el mencionado trámite de consulta e informe que la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, como órgano instructor del procedimiento de formulación de dicho

PMM, se solicitó desde este Cabildo Insular la correspondiente prórroga, en tiempo y forma, del plazo de dos meses concedido para la emisión del informe por parte de esta Corporación.

Dicha solicitud fue denegada expresamente mediante Resolución dictada en cada uno de los procedimientos por el Director General de Ordenación del Territorio, con el siguiente tenor literal:

“Primero.- No autorizar la ampliación de plazos solicitada dado el carácter de tramitación abreviada que confiere la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias a los Planes de Modernización y sin perjuicio de que se le convocará a la reunión de valoración conjunta de la propuesta donde podrán manifestar si lo consideran su posición al respecto, y al margen claro está de que pueden formular alegaciones en los términos del artículo 79 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento del Área de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife, haciéndole saber que contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe recurso alguno de conformidad con lo preceptuado en el artículo 49.3 de la Ley 30/1992.

RESULTANDO que en respuesta a la solicitud girada por el Gobierno de Canarias y aunque se nos hubiese denegado expresamente la prórroga solicitada, a efectos de la emisión del correspondiente informe institucional, desde el Área de Planificación Territorial se solicitaron los debidos informes a las diferentes Áreas del Cabildo que se ven afectadas en sus materias por la ordenación que se establece en el PMM que nos ocupa, los cuales resultan indispensables para la elaboración de un informe completo y coherente, y que unidos al estudio de aquellos aspectos de ordenación territorial y urbanístico que desde la propia Área de Planificación Territorial ha de realizarse, habrán de compendiarse para la elaboración de dicho informe.

RESULTANDO que el plazo concedido a este Cabildo Insular para la elaboración del informe institucional que debe emitirse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013 así como del artículo 27 RP y artículo 11 del TRLOTC, resultaba a todas vistas escaso en orden a la complejidad e importancia que la ordenación contenida en el PMM al que nos venimos refiriendo y lo que supone para el modelo turístico insular y para el adecuado desarrollo económico y social del núcleo turístico afectado.

RESULTANDO que, como ya hemos señalado, si bien se concedió un escaso plazo a esta Corporación Insular para la emisión del correspondiente informe institucional, se consideró que este hecho no debía ser óbice para el ejercicio de la responsabilidad que a este Cabildo le corresponde en orden a sus competencias en el ámbito turístico afectado, por lo que se emitieron por la Presidencia del Cabildo distintas valoraciones, que aunaban las aportaciones de distintas Áreas del Cabildo, en aras a su conformación como alegación de esta Corporación Insular en el procedimiento de formulación y tramitación del referido PMM, conforme a la solicitud girada en el trámite de consulta por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, que se formalizó mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de abril de 2015 que consta notificado a la Dirección General de Ordenación del Territorio.

RESULTANDO que artículo 8.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, dispone que, terminados los plazos de informe del ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el núcleo turístico afectado y del cabildo insular correspondiente, así como del departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y de los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas “... se convocará por la consejería competente para formular, impulsar y tramitar el plan, a las administraciones y entidades consultadas que hubieran presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta, donde se emita una posición común y razonada. De alcanzarse acuerdo, se hará constar en el acta de dicha reunión y, sin más trámite, se remitirá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Cotmac) para informe. En caso de no lograrse acuerdo, la resolución previa a su remisión a la Cotmac será adoptada por el órgano que haya formulado el plan”.

RESULTANDO que esta Corporación Insular fue convocada a la reunión de valoración conjunta celebrada el día 24 de abril de 2015, sin que, a la vista de las manifestaciones que en la misma se vertieron por los miembros del Cabildo Insular de Tenerife que asistieron a la misma, se hubiese alcanzado acuerdo en los términos señalados en el artículo 8.4 de la Ley 2/2013 anteriormente transcrito.

RESULTANDO que consta en el expediente administrativo propuesta de la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial, de fecha 15 de mayo de 2015, conforme al informe síntesis del Servicio Técnico de Planes Insulares de fecha 8 de mayo de 2015, con carácter condicionado, según el siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES

Con registro de entrada de fecha 12 de febrero de 2015, la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, da traslado al Cabildo Insular del documento relativo al **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Arona y su respectivo Informe de Sostenibilidad Ambiental**, término municipal de Arona, en su **trámite de consulta**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de Renovación y Modernización Turística de Canarias (Ley 2/2013), artículo 27.1. b) 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 (RP), así como de **solicitud de informe** en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTC).

- En relación con los mencionados trámites de consulta e informe que la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, como órgano instructor de los procedimientos de formulación de dichos PMMIC, se solicitó desde este Cabildo Insular la correspondiente prórroga, en tiempo y forma, del plazo de dos meses concedido para la emisión del informe por parte de esta Corporación.
- Dicha solicitud fue denegada expresamente mediante Resolución dictada por el Director General de Ordenación del Territorio.
- En la Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno Insular, celebrada el día 13 de Abril de 2015, se toma conocimiento y se asume la propuesta del Sr. Presidente, en la que se contiene un pronunciamiento general y conjunto en relación a distintas competencias que ostenta la Corporación Insular y que se ven afectadas por la ordenación contenida en el documento de planeamiento que nos ocupa, en el que se señalaba lo siguiente:

...

Teniendo en cuenta que, si bien se ha concedido un escaso plazo a esta Corporación Insular para la emisión de los correspondientes informes institucionales, lo que ya se ha puesto de manifiesto a la Administración Autonómica en la forma legalmente oportuna, esto no debe ser óbice para el ejercicio de la responsabilidad que a este Cabildo Insular de Tenerife le corresponde en orden a sus competencias en los ámbitos turísticos afectados, por lo que se emiten por esta Presidencia las siguientes valoraciones, que aúnan las aportaciones de distintas Áreas del Cabildo en aras a su conformación como alegación de esta Corporación Insular en los procedimientos de formulación y tramitación de los referidos PMM, conforme a la solicitud girada en el trámite de consulta por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, en los siguientes términos:...

- El 15 de abril 2015 fue remitido el contenido íntegro de la propuesta del Sr. Presidente, con el carácter de **alegación** de esta Corporación Insular, por acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en la fecha señalada a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
- El presente informe síntesis se emite en repuesta a dicha solicitud de la Consejería en cumplimiento del acuerdo del Consejo de Gobierno, como se advertía en la alegación remitida en la que se indicaba lo siguiente: *...Todo ello sin perjuicio de la emisión de los correspondientes informes institucionales que llevará a cabo esta Corporación Insular y que serán remitidos al Gobierno de Canarias en orden a su consideración con carácter previo a su aprobación definitiva.*
- La documentación redactada por el Equipo Técnico de GESPLAN S.A, que según se especifica en el escrito remitido a este Cabildo obra en la sección de “Participación Ciudadana de la web de

- Tomo I. Memoria de Información. Memoria.
- Tomo II. Planos de Información. Diagnóstico e Información.
- Tomo III. Memoria de Ordenación.
- Tomo IV. Planos de Ordenación. Alternativas, Gestión y Ordenación.
- Tomo V. Normativa.
 - Anexo 1.- Régimen específico de admisibilidad de usos.
 - Anexo 2.- Relación normalizada de usos pormenorizados.
 - Anexo 3.- Fichero de condiciones normativas.
 - Anexo 4.- Fichero actuaciones.
 - Anexo 5.- Normativa.
- Tomo VI. Memoria del Informe de Sostenibilidad Ambiental. Fich. de intervenciones privadas. Fich. de intervenciones públicas. Memoria.
- Tomo VII. Planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental. Diagnóstico. Información.
- Tomo VIII. Memoria del Estudio de Movilidad Urbana. Fichero tramos. Fichero vías. Memoria.
- Tomo IX. Planos del Estudio de Movilidad Urbana. Información. Ordenación.
- Tomo X. Estudio Económico.

- **Área de Planificación Territorial, Servicio Técnico de Planes Insulares.** Informe emitido el 29 de abril de 2015
- **Área de Medio Ambiente, Sostenibilidad Territorial y de Recursos.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial recibido el 17 de abril de 2015.
- **Área de Aguas, Agricultura, Ganadería y Pesca** Informe emitido por el Servicio Técnico de Ganadería y Pesca recibido el 16 de marzo de 2015, en el que se establece que el PMM no afecta a ninguna actividad ganadera existente, siendo en cualquier caso compatible con el modelo de ordenación de la actividad pecuaria para la zona contemplado en el PTEOAG de Tenerife.
- **Área de Gobierno Abierto, Acción Social, Educación, Juventud, Igualdad, Cultura y Deportes.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico recibido el 13 de marzo de 2015.
- **Área de Hacienda.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio recibido el 31 de marzo de 2015. En el informe se concluye *“Que una vez consultado el inventario de este Cabildo Insular de Tenerife, se informa que el Documento del Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de la Zona Turística de Arona, T.M. de Arona, no afecta a los bienes y derechos incluidos en el mismo. Únicamente mencionar que los terrenos propiedad de la Corporación para el Complejo Hospitalario y Sociosanitario del Hospital del Sur son colindantes por el Sur con la delimitación del ámbito de Estudio.”*
- **Área de Carreteras y Paisaje.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje recibido el 14 de abril de 2015.
- **Área de Aguas, Agricultura, Ganadería y Pesca** Informe emitido por el Servicio Técnico de Agricultura y Desarrollo Rural recibido el 27 de marzo de 2015. En el informe se concluye *“Tras estudiar la información aportada, no se detectan afecciones de relevancia para la agricultura, dado que las intervenciones se localizan en suelos ajenos a la actividad.”*
- **Área de Carreteras y Paisaje.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje recibido el 14 abril de 015
- **Área de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio el 30 de marzo de 2015.
- **Área de Economía, Competitividad e Innovación.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Turismo e Innovación de fecha 18 de marzo de 2015.

Así mismo se ha estimado oportuno incluir el informe emitido por Metropolitano de Tenerife recibido el 31 de marzo de 2015.

A la vista de los informes emitidos, y analizada la documentación recibida, resulta el siguiente informe síntesis:

0. OBJETO, ÁMBITO, NATURALEZA Y ALCANCE DEL PLAN

El Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de la zona Turística de Arona tiene por **objeto** de acuerdo con la Memoria de Ordenación, contribuir a que la ciudad turística se convierta en un producto altamente competitivo, estableciendo para ello una serie **objetivos generales** a modo de conceptos clave que sirvan de meta hacia la que debe estar orientada la ordenación del ámbito. A partir de ellos se define también una serie de **criterios** que establecen las líneas guías para el conjunto de acciones cuyo desarrollo considera necesario para el futuro del destino turístico, la implantación del nuevo modelo y el alcance real de los objetivos planteados.

Estos objetivos generales, del presente Plan de Mejora, Modernización e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Arona, base para los criterios y estrategias de ordenación del ámbito son los siguientes:

- a) La modernización, mejora e incremento de la competitividad del núcleo turístico.
- b) Aumentar el grado de satisfacción y bienestar de residentes y visitantes de la ciudad turística de Arona.
- c) Creación de una identidad y marca fundamentada en las singularidades de los recursos naturales del núcleo.
- d) Incrementar la rentabilidad de la actividad turística.
- e) Atraer capital inversor al ámbito para posibilitar intervenciones que repercutan en la creación de empleo.
- f) Ordenación urbanística de la totalidad del ámbito para asegurar el correcto funcionamiento de la ciudad turística.
- g) Recuperar como destino turístico exclusivo las áreas potencialmente idóneas para ello.
- h) Garantizar la protección, conservación y puesta en valor del patrimonio ambiental, patrimonio cultural y de los valores del territorio.
- i) Potenciar la interacción entre la ciudad turística y su entorno natural.
- j) Desarrollo y mejora del espacio público del ámbito.
- k) Favorecer e incentivar las intervenciones de renovación en el espacio privado.
- l) Garantizar un estándar adecuado de dotaciones y equipamientos por habitante.
- m) Aumentar y diversificar la oferta complementaria.

Los criterios generales del Plan de Mejora, Modernización e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Arona son los siguientes:

- a) Definir la imagen de marca de la ciudad turística de Arona y establecer las líneas estratégicas de diseño conforme a la misma.
- b) Establecer los parámetros de ordenación necesarios para viabilizar las actuaciones de renovación futuras.
- c) Estudio y adopción de las determinaciones del planeamiento territorial de rango superior.
- d) Mejora de los aspectos de movilidad y accesibilidad al ámbito, así como la conectividad y distribución interior.
- e) Establecer la estructura viaria acorde al modelo de ordenación propuesto.
- f) Definir, mediante un balance de aparcamientos, el número mínimo de estacionamientos necesarios para el ámbito, teniendo en cuenta las actuaciones propuestas por el PMM.
- g) Potenciar la intermodalidad del transporte.
- h) Incremento de la accesibilidad para los usuarios con movilidad reducida, según la normativa vigente.
- i) Potenciar el transporte sostenible y saludable.
- j) Desarrollo de una ordenación racional del territorio que contribuya a la especialización de las áreas en función del carácter turístico o residencial que se le asigne.
- k) Desarrollo de una ordenación del territorio que permita el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, asegurando su protección.
- l) Establecer medidas que garanticen la protección y conservación de especies vegetales y faunísticas de mayor interés.
- m) Fijar medidas orientadas al incremento de la calidad ambiental y paisajística.
- n) Establecer medidas orientadas a la eliminación de todo tipo de impactos y de las alteraciones producidas por el vertido de escombros, basuras, chatarras y de cualquier tipo de elemento contaminante que pudiera derivarse de la actividad del núcleo.
- o) Definir una ordenación que facilite el fomento de las actividades en la naturaleza como las acuáticas, el senderismo y las rutas que muestran los valores de la zona y su identidad.

- p) Fijar medidas que garanticen la adecuada inserción ambiental de las nuevas actuaciones dentro del ámbito.
- q) Establecer mecanismos de participación ciudadana para todos aquellos proyectos de actuaciones que afecten de forma determinante a la imagen de la ciudad turística.
- r) Crear un sistema de espacios libres articulados entre sí conformando ejes verdes que estructuren el ámbito.
- s) Potenciar la franja costera, dando continuidad al paseo marítimo y mejorando los accesos a la misma.
- t) Mejorar y recuperar para el peatón el espacio público asociado a los ejes comerciales.
- u) Normalizar criterios estéticos que regulen las intervenciones en el espacio público.
- v) Establecer una ordenación que favorezca un modelo de gestión que garantice la ejecución y posterior mantenimiento de los espacios libres que actualmente están sin ejecutar o en estado de abandono.
- w) Desarrollar los incentivos de renovación contenidos en la legislación vigente.
- x) Definir estándares mínimos de calidad para los establecimientos turísticos de alojamiento.
- y) Establecer una ordenanza reguladora de criterios de calidad e imagen del espacio privado.
- z) Analizar y determinar el estado de los establecimientos estratégicamente situados, señalando aquellos que suponen un notable perjuicio para la consecución de los objetivos del presente plan.
- aa) Proporcionar herramientas a la administración para obligar a la renovación de establecimientos en destacada situación de obsolescencia y deterioro.
- bb) Establecer parámetros urbanísticos que promuevan la unidad de explotación e impidan la paulatina transformación residencial del núcleo turístico.
- cc) Analizar los estándares existentes de dotaciones y equipamientos y definir los estándares mínimos deseables con objeto de mejorar la calidad del núcleo.
- dd) Fijar un régimen de usos liberalizador y flexible que favorezca la implantación de una variada oferta complementaria, controlando la aparición de actividades no deseadas para la ciudad turística

De acuerdo con la Memoria de Ordenación, **la delimitación el ámbito** del PMM de la zona Turística de Arona responde al ámbito de actuación donde materializar las estrategias de transformación del núcleo turístico, orientadas a reactivar la actividad económica y aumentar la cualificación de la oferta, creando un núcleo turístico con identidad y marca propia. Este ámbito se define a partir de la identificación del área de mayor intensidad actual del uso turístico, no sólo desde el punto de vista del destino del suelo determinado por el planeamiento general, sino atendiendo también a la consolidación real de este uso, e incluyendo áreas consideradas como una oportunidad futura de mejora y desarrollo para la ciudad turística.

Se trata de un ámbito de actuación de 636 ha, aumentando el contorno de la delimitación que se había determinado en fase de información, cuyos límites quedaban definidos por la Montaña de Guaza, al sureste, el barranco de Troya, al noroeste, conformando el límite de contacto con el término municipal de Adeje, el frente costero al sur y, con la excepción del nudo de conexión y entrada por la Avenida Juan Carlos I, por la autopista TF-1, al norte. A esta delimitación se le ha añadido la bolsa de suelo aneja a la montaña El Mojón, que engloba parte del Hospital del Sur, y otra de uso turístico aneja a la anterior, en la zona de Chayofa, cerrando el límite del alcance del PMM al norte. No obstante en las alternativas de ordenación referidas a la clasificación de suelo se había incorporado la parcela del Hospital del sur y en la delimitación definitiva se ha excluido.



Ámbito definitivo del PMM de la zona Turística de Arona

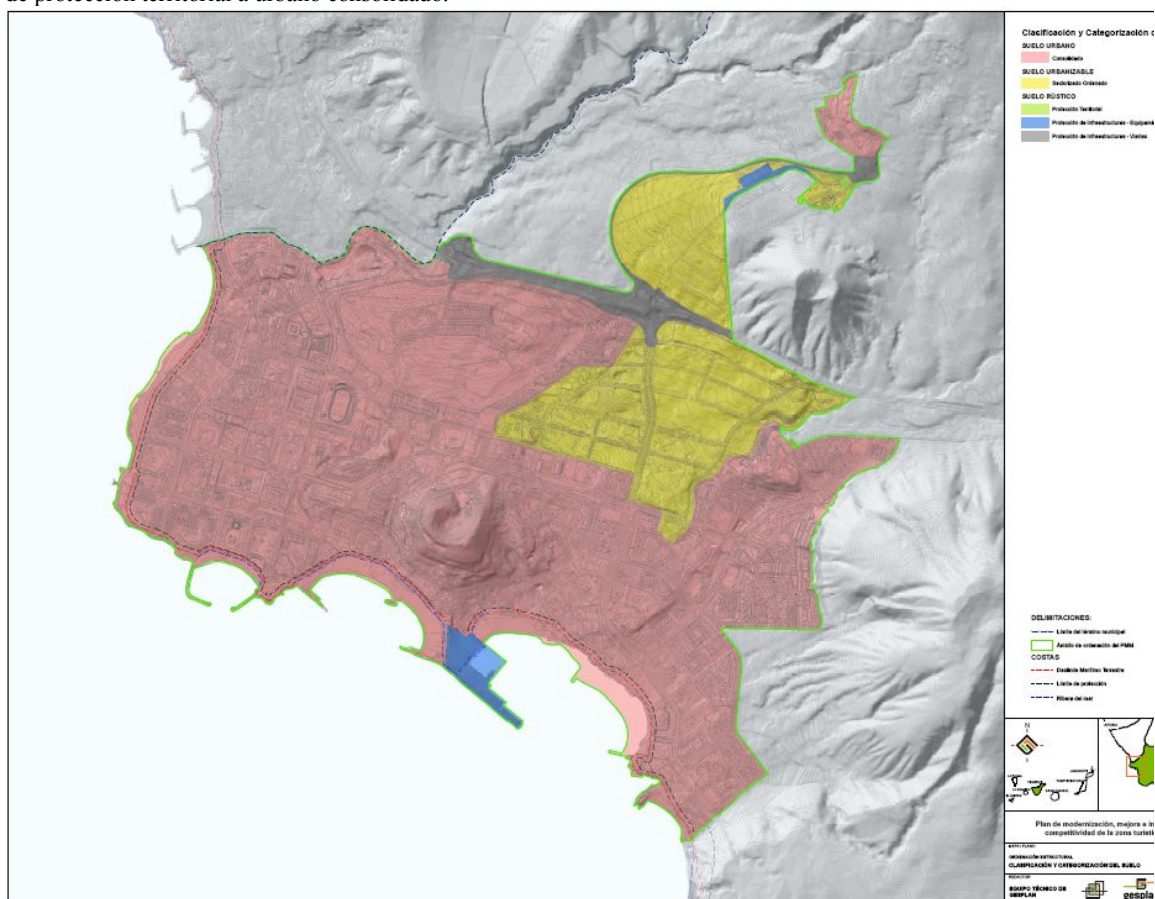
En relación con el **alcance**, el Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de la zona turística de Arona, se configura con una doble naturaleza y alcance:

1. Como **revisión completa y exhaustiva** del PGO de Arona en su ámbito territorial (núcleo turístico) y, por lo tanto con el alcance y contenido de los Planes Generales. Así pues, el PMM establece todas las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada sobre su ámbito territorial, incluso sobre ámbitos en los que el PGO vigente remite a planes especiales, por lo que una vez aprobado sustituirá al vigente.
2. Como **plan de actuaciones**, ya que prevé una serie de actuaciones, tanto sobre espacios públicos (con una programación en el tiempo), como sobre parcelas privadas (sin programación).

1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO PROPUESTO.

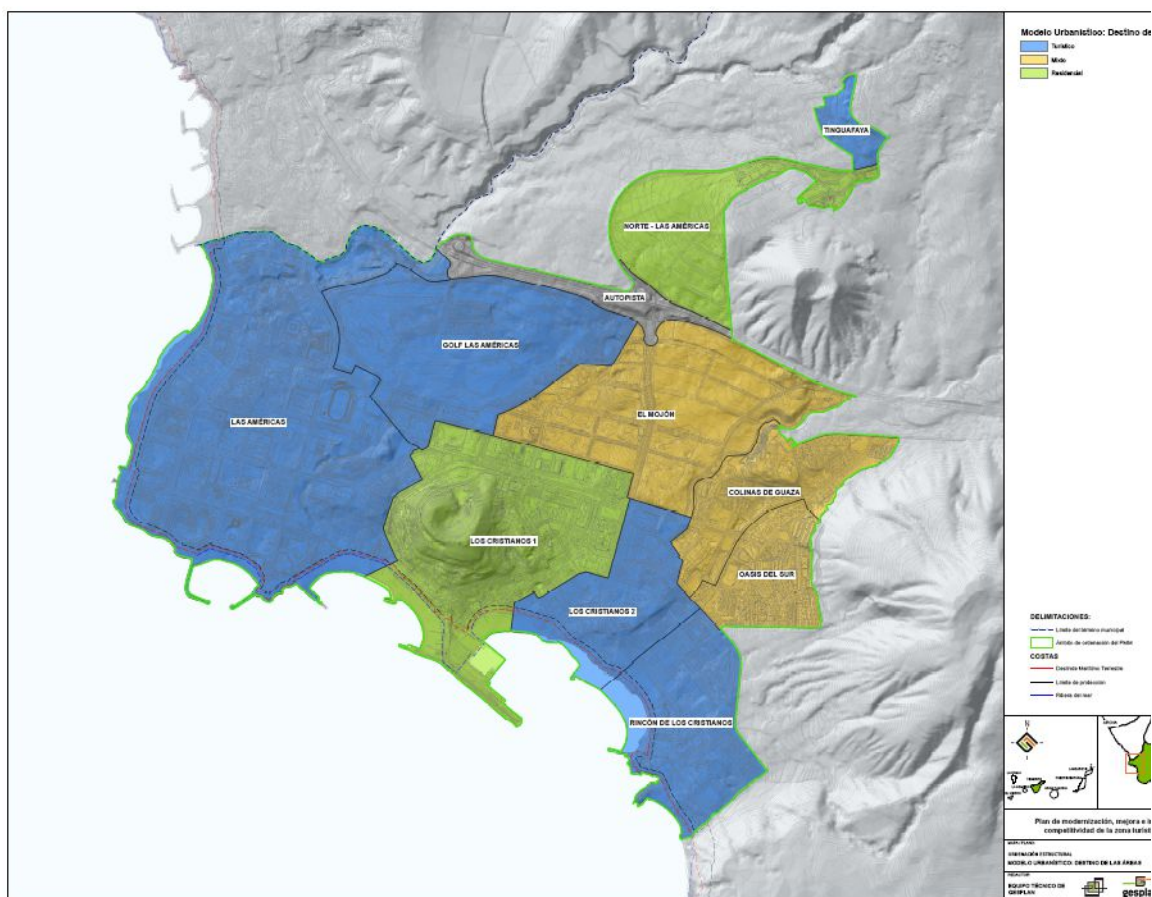
De acuerdo con la memoria de ordenación el modelo que se quiere implantar por el PMM es el de una **ciudad turística moderna, activa** y de **calidad**, que resulte competitiva y proporcione bienestar y satisfacción tanto a turistas como a residentes, precisando de una identidad propia, una “Marca” basada en las fortalezas del ámbito.

De acuerdo con uno de los alcances del Plan (revisión exhaustiva y completa), la primera apuesta del PMM ha sido la de modificar la clasificación actual de parte del suelo ordenado, convirtiendo un sector de suelo urbanizable no ordenado en ordenado, recategorizando suelo urbano no consolidado a consolidado y reclasificando de suelo rústico de protección territorial a urbano consolidado.



Plano de Clasificación y Categorización del suelo

El presente Plan ha zonificado el ámbito de actuación en tres zonas, Turística, Residencial y Mixta, prohibiendo que en las zonas Turísticas se permitan usos residenciales y viceversa. Se ha propuesto como zona Residencial el núcleo más antiguo de los Cristianos, alrededor de la Montaña Chayofita, la zona del Plan Parcial de El Mojón que se localiza aguas arriba de la TF-1 y el nuevo sector de suelo urbanizable ordenado que se incluye en el ámbito. Como zona Turística se incluye Las Américas, Golf de Las Américas la zona este del núcleo de los Cristianos, Rincón de los Cristianos y una parcela en Chayofa. Como zona Mixta el resto, que incluye el P.P. El Mojón aguas abajo de la TF-1, Colinas de Guaza y Oasis del Sur.



Plano del Destino de las Áreas

Al tratarse de una revisión completa y exhaustiva, el Plan ha establecido la ordenación pormenorizada de todo el ámbito. Se han eliminado las tipologías edificatorias que han sido sustituidas por una ficha en la que se identifica cada pieza, asignándole las condiciones de edificabilidad, altura máxima en número de plantas, ocupación máxima de la parcela y retranqueos mínimos. Además se establece un listado muy pormenorizado de usos que serán asignados a cada pieza con la categoría de Permitido Obligatorio, Permitido o Prohibido. Además se definen los denominados usos auxiliares, estableciéndose en cada caso los que se permiten y el porcentaje máximo de los mismos sobre el permitido o permitido obligatorio.

Respecto a la segunda de las naturalezas del Plan, como Plan de actuaciones, las mismas se traducen en intervenciones concretas tanto en el espacio público como en el privado. Las intervenciones en el espacio público contienen:

- 1.- Actuaciones sobre el sistema costero: Adecuación o ejecución de tramos del frente costero y adecuación o ejecución de tramos de acceso al frente costero
- 2.- Actuaciones sobre el sistema de espacios libres y equipamientos: Adecuación o ejecución de plazas o parques existentes y ejecución de un nuevo parque o plaza.
- 3.- Actuaciones en el sistema comercial: Adecuación de tramos de vías del eje comercial.
- 4.- Actuaciones en el sistema de movilidad: Inserción de carril-bici, mejora de las intersecciones y soterramiento de vías.

Las intervenciones en el espacio privado se limitan a 6 de renovación de establecimientos turísticos de alojamiento, 3 nuevas implantaciones de establecimientos turísticos de alojamiento, 3 renovaciones de equipamientos, 3 nuevos equipamientos, 4 renovaciones de centros comerciales y 3 renovaciones forzosas de centros comerciales.

Y aunque en la memoria de ordenación se establece que el documento incluye estas actuaciones privadas dirigidas a la renovación de establecimientos turísticos de alojamiento y complementarios incluidos en el ámbito, lo cierto es que no se han aportado los correspondientes convenios, por lo que estas actuaciones se han de interpretar como meros ejemplos de posibles intervenciones sin plazo temporal para su materialización.

Como criterio general en el espacio privado se aumentan las edificabilidades actuales en aquellas parcelas destinadas a usos diferentes de los residenciales, modificando además determinaciones relativas a retranqueos y alturas edificatorias, todo ello alegando que las actuales determinaciones imposibilitan la renovación de los edificios.

2. EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS Y DIRECTRICES ESTABLECIDOS EN EL PLAN INSULAR DE TENERIFE, ASÍ COMO OTRAS CONSIDERACIONES.

En materia de planeamiento en relación con las competencias del Área de Planificación Territorial, por el Servicio Técnico de Planes Insulares se aportan las siguientes consideraciones en el cuerpo del informe:

El Plan Insular de Ordenación dedica el Capítulo 7 del Título 3 al Sector Turístico y concretamente en la Sección 6ª, se establecen las determinaciones de ordenación para las áreas urbanas turísticas existentes.

En esta sección se establecen las directrices para el planeamiento territorial y urbanístico que ordene las áreas existentes en las que el uso turístico sea predominante o compatible y se establece que uno de los mayores esfuerzos de actuación pública en materia turística ha de dirigirse hacia la rehabilitación de las áreas urbanas turísticas existentes y así se incluyen dos operaciones singulares estructurantes (OSE) que tienen como objetivo la recualificación de las áreas turísticas de Los Cristianos-Las Américas y de Puerto de La Cruz, aunque la política de recualificación urbana debería extenderse al resto de los núcleos consolidados en los que se den, en mayor o menor medida **procesos de deterioro** del producto ofertado.

Como ya se determinó al principio del presente informe el análisis de estudio para la elaboración de este PMM coincide con el ámbito establecido por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo, no obstante finalmente se opta por abarcar además del mismo, un sector de suelo urbanizable no ordenado localizado aguas arriba de la TF-1, así como una bolsa de suelo (en parte clasificada como suelo urbano y en parte como rústico en el vigente P.G.O.) y localizada en la zona de Chayofa.

1.- Respecto a la delimitación del ámbito del PMM y a la clasificación y categorización del suelo.

Respecto al ámbito que abarca el PMM, es de destacar la inclusión de zonas de reciente construcción o incluso que aún no se han edificado ni ordenado, caso del Golf del Sur, del ámbito del Plan Parcial el Mojón, del sector que se localiza aguas arriba de la TF-1 o incluso de un ámbito clasificado como suelo rústico de protección territorial cerca de Chayofa. Esta delimitación es contraria al propio objeto de los PMM, ya que de acuerdo con la Ley 2/2013, su objeto no es otro que viabilizar la renovación urbana y edificatoria. Lo mismo ocurre con la finalidad genérica de la OSE, que lo que pretende es la rehabilitación **del núcleo**, cuyas infraestructuras y equipamientos dan muestras de obsolescencia frente a los nuevos papeles que ha de cumplir en la oferta turística de la isla.

La delimitación propuesta abarca un ámbito superior al establecido en el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (Adaptado a las Directrices de Ordenación y del Turismo), apartándose por lo tanto de sus determinaciones y aunque los PMM pueden apartarse de las determinaciones de los planes territoriales que ordenan este territorio, sólo lo podrán hacer con el objeto de viabilizar operaciones de renovación urbana. En el caso que nos ocupa la inclusión en el ámbito de un sector residencial de suelo urbanizable no ordenado, para establecer su ordenación pormenorizada no se entiende como **viabilización de operaciones de renovación urbana**.

Respecto al Plano de distribución básica de los usos del PIOT, es de destacar que parte del ámbito localizado al sur de Chayofa y que se categoriza como suelo urbano consolidado y se zonifica como Turístico, se localiza sobre una ARH de Protección Territorial. La posibilidad que da el PIOT para adscribir un ámbito categorizado como ARH de Protección Territorial a Área Urbana se limita a que coincida estrictamente con el perímetro de un núcleo consolidado o con sus áreas interiores o de ensanche delimitados de acuerdo con los criterios del PIOT, o que coincida con el perímetro de un complejo turístico, siempre y cuando los terrenos se encuentren incluidos en un ámbito de referencia turístico. Examinado el documento se comprueba que en el primero de los casos, el ámbito no coincide con un núcleo consolidado o con sus áreas interiores o de ensanche delimitados de acuerdo con el PIOT y en el segundo resulta que el ámbito se encuentra fuera del ámbito de referencia turística.

Hay que destacar, además que la parte del ámbito que se encuentra en la actualidad categorizada como suelo urbano no consolidado y que se encuentra edificado, forma parte del núcleo de Chayofa, núcleo que de acuerdo con el PIOT se trata de un núcleo secundario de carácter **“Residencial”**, contrario por lo tanto a las determinaciones del PMM que lo zonifica como turístico.

Además es de destacar que los terrenos localizados al sur del núcleo de Chayofa y categorizados por el vigente Plan General como suelo rústico de protección territorial, no cumplen las condiciones establecidas en el 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, para ser considerados como suelo urbano consolidado. Por todo lo anterior se propone que el ámbito del PMM coincida como máximo con el ámbito determinado por el PTEOTT, al incumplir determinaciones tanto del PIOT como del PTEOTT.

2 Respecto al análisis y evaluación de la situación de las áreas urbanas turísticas consolidadas.

La Sección 6ª del Título III del PIOT recoge las directrices a desarrollar por el planeamiento territorial y urbanístico que ordene las áreas existentes en las que el uso turístico sea predominante o compatible, cualquiera que sea el grado de intensidad de dicha compatibilidad y las pautas de actuación pública sobre estas áreas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3762.2D, el planeamiento que establezca la ordenación elaborará un análisis pormenorizado de la actividad turística en cada una de las áreas en que el uso turístico sea predominante o compatible y de las instalaciones y establecimientos turísticos situados en ellas, con el fin de evaluar la situación de cada área urbana turística de cara a su ordenación. Este análisis deberá contener **un censo de establecimientos turísticos** con los siguientes datos:

- . Categoría pormenorizada de cada establecimiento, por referencia a las clasificaciones establecidas por el PIOT y por la normativa sectorial vigente.

- . Capacidad alojativa, grado de cualificación oficial y dimensiones de parcela y edificadas, a fin de verificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos del PIOT y de la reglamentación turística vigente.
- . Enumeración y descripción de los servicios e instalaciones de que dispone.
- . Antigüedad, estado de conservación y demás factores referentes al inmueble y sus servicios que permitan valorar su adecuación a los requisitos de calidad.
- . Indicadores más significativos respecto al régimen de explotación (régimen unitario o no, segmento de la demanda en el que se inserta, niveles de ocupación, y aquellos que puedan ser relevantes).

Tras elaborar y analizar la información sobre el conjunto del área urbana turística consolidada, se determinarán conforme establece el artículo 3763.4D las siguientes conclusiones:

- . Situación jurídico urbanística del área o de las unidades incluidas en ella, en su caso, con especial referencia a si el planeamiento de ordenación detallada se encuentra o no en curso de ejecución y la caducidad o no de los plazos para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- . Porcentajes de los principales usos, según el planeamiento y según la realidad existente.
- . Condiciones urbanísticas y sectoriales respecto a los parámetros y estándares regulados por el PIOT o por la legislación sectorial vigente.
- . Condiciones de las infraestructuras y servicios.
- . Propuesta, en caso de ser posible, de delimitación de ámbitos de características homogéneas, para su ordenación diferenciada.

Examinado el documento presentado, podemos comprobar que el mismo no contiene el mencionado censo de establecimientos turísticos con todos los datos especificados anteriormente, ya que aunque se incluyen planos de información referidos a altura de las edificaciones, antigüedad, estándar de densidad, ocupación de parcela, nº de plazas alojativas, tipología turística, usos, tipologías del viario, redes de alumbrado, electricidad y saneamiento, etc, se carece de una ficha específica de cada uno de los establecimientos turísticos que contenga toda esta información además de la especificada en el artículo 3762.2D.

Todos estos datos unificados referidos a cada establecimiento turístico, además de los propios establecidos por el planeamiento vigente, se entienden fundamentales para tener una idea clara de cada uno de estos establecimientos, para finalmente en base a su estudio poder proceder a establecer la ordenación idónea para la mejora de sus niveles de calidad.

Respecto a las conclusiones indicadas en el artículo 3763.4D del PIOT, se ha de establecer que el documento presentado carece de la situación jurídico urbanística del área o de las unidades incluidas en ella, en su caso, con especial referencia a si el planeamiento de ordenación detallada se encuentra o no en curso de ejecución y la caducidad o no de los plazos para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Por lo tanto se propone que el Plan incluya una ficha individualizada de cada uno de los establecimientos turísticos existentes que contenga las determinaciones establecidas en el artículo 3762.2D, que sirvan para justificar la ordenación propuesta, así como que se especifique la situación jurídico urbanística del área o de las unidades incluidas en ella, en su caso, con especial referencia a si el planeamiento de ordenación detallada se encuentra o no en curso de ejecución y la caducidad o no de los plazos para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

3 Respecto a los usos

El presente PMM, establece entre otros, como usos básicos los denominados **Alojamiento Turístico-Comercial** y el **Equipamiento Turístico**. Éstos llaman la atención porque tanto el uso turístico, como el comercial o el de equipamiento son usos de primer y segundo orden en la clasificación de uso del establecida por el PIOT, y se permiten de forma simultánea en una misma pieza. El artículo 1413.4D del PIOT establece que no se admitirá definir como categoría de uso, por ejemplo, uno que comprenda indistintamente actividades de alojamiento turístico y de carácter residencial, al pertenecer cada una de ellas a categorías distintas ya en el primer grado de la clasificación del PIOT. Por lo tanto el establecimiento de estos usos básicos es contrario a las determinaciones del PIOT.

OTRAS CONSIDERACIONES.

1.- Respecto a la zonificación

Combatir la residencialización y recuperar el destino turístico, son objetivos básicos de este PMM y se pretende conseguir con la zonificación de la ciudad en zona Turística, Zona Residencial y Zona Mixta, prohibiendo los usos residenciales en zonas Turísticas y los usos turísticos en zonas Residenciales, no obstante no se plantea mecanismo alguno para posibilitar el traslado de estos residentes ni establece un plazo temporal para que esto ocurra. Esta situación empeora cuando algunas de estas edificaciones que ahora se quedan en situación de fuera de ordenación apenas tienen una antigüedad superior a 20 años.

Esta zonificación provoca, que muchas manzanas que tienen asignado el uso Residencial en el planeamiento vigente y donde actualmente se encuentran ocupadas por la población residente, se queden en situación de **fuera de ordenación**. Esta situación se da además en parcelas incluidas en zona mixta a las que se les atribuye el uso básico turístico, cuando el vigente Plan General las ha categorizado como residenciales y en ellas se asientan parte de los residentes.

De igual forma en el área de los Cristianos 1, establecida como Zona Residencial, existen una serie de establecimientos turísticos con autorizaciones que se quedan en la misma situación de fuera de ordenación, tratándose aproximadamente de unas 500 plazas alojativas.

Por todo ello el PMM deberá hacer una reflexión sobre la situación en que se quedan todas estas edificaciones y si esta solución planteada favorecerá o no a la recuperación del destino turístico, máxime cuando esta recuperación está en manos privadas, sin plazo establecido y planteándose sobre edificaciones con una vida útil superior a 50 años.

2.- Respecto a la capacidad alojativa

En la memoria de ordenación se recoge una tabla en la que se establece la capacidad alojativa total en el planeamiento vigente y en el PMM, dividiendo entre capacidad alojativa residencial y turística. De la misma se extrae la reducción de la capacidad alojativa residencial del PMM respecto al vigente P.G.O., que pasa de 32.736 plazas a 22.443, así como el aumento de 41.080 plazas alojativas turísticas en el P.G.O. a 49.995 plazas propuestas por el PMM.

De estos datos llama la atención que consultados los datos del ISTAC de 2014, la población residente en el núcleo de Los Cristianos-Las Américas (Arona) es de unos 23.000 habitantes, frente a los 22.443 h. que se establecen como capacidad en el PMM.

3.- Respecto al aumento de la edificabilidad de las parcelas con destino de alojamiento turístico.

Los aumentos de edificabilidad en las parcelas con uso alojativo turístico se debe, de acuerdo con la memoria de ordenación, al objetivo del PMM de mejorar la competitividad y calidad, ya que otorgando la posibilidad a muchos establecimientos de aumentar su superficie construida, destinándola fundamentalmente a servicios complementarios, se mejoraría su oferta. Del estudio realizado de la media de superficie construida de los establecimientos turísticos más representativos situados tanto en Arona como en Adeje, el PMM ha determinado un estándar de calidad ideal de **55 m²/plaza**, proponiéndose no descender en las propuestas de ordenación de 40 m²/plaza.

El aumento de calidad de un establecimiento turístico no tiene por qué estar directamente relacionado con los m²/plaza que tenga, sino que dependerá del tipo de establecimiento, de su localización y de su especialización. No es lo mismo un establecimiento localizado en Costa Adeje que uno localizado en el centro de las Américas (Arona), ya que en un caso el establecimiento te proporciona prácticamente todos los servicios (sin necesidad de salir del complejo) y en el otro las parcelas cercanas destinadas a otros usos complementan los servicios dados por el establecimiento, conformando un modelo distinto de ciudad turística. Es por ello, por lo que entendemos que no en todos los casos es preciso aumentar la edificabilidad para conseguir un estándar óptimo de calidad. Es de destacar además que para aquellos establecimientos turísticos que tienen un número determinado de plazas alojativas autorizadas, se utiliza este número (40 m²/plaza) para calcular la edificabilidad total que debería tener la parcela, apareciendo en algunos casos aumentos que oscilan entre un **90%** (pieza 1011) y un **169%** (pieza 1084), sin que se haya valorado la posibilidad de reducir el número de plazas alojativas autorizadas o su traslado.

La documentación aportada carece de datos importantes para poder determinar la edificabilidad que precisa cada parcela (en el caso que la precise), datos referidos al estado actual de la edificación, como pueden ser altura, ocupación o edificabilidad, y que no tienen por qué coincidir con el planeamiento vigente (explicado ya en el punto 4.2 de este informe).

Por lo tanto parece razonable que el aumento de la edificabilidad venga justificado en cada caso, aportando para ello todos estos datos, independientemente de los datos normativos del PGO y del PMM.

Comprobadas algunas parcelas destinadas a alojamiento turístico, pero que en la actualidad carecen de autorizaciones, vemos que se le asigna una edificabilidad muy superior a 55 m²/plaza, llegando en algunos casos a superar los 100 m²/plaza (utilizando para el cálculo la densidad máxima establecida para los usos turísticos de 60 m²/plaza). Como ejemplo podemos nombrar las piezas 3007, 3019, 3047, 3048 y 3049 entre otras. Por ello se puede afirmar que el aumento de la edificabilidad **no responde** en muchos casos a la justificación dada por el PMM.

Además es de destacar que un porcentaje importante de las parcelas destinadas por el PMM a usos Turísticos Alojativos y a las que se les aumenta la edificabilidad, tienen un coeficiente de ocupación de parcela **superior al 40%**, que es el máximo establecido en el artículo 11 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, para autorizar nuevas plazas alojativas. Ello implica la imposibilidad de tramitar un cambio de uso a turístico ya que incumpliría la normativa sectorial.

La configuración de cada establecimiento puede determinar que efectivamente el aumento de edificabilidad pueda favorecer a la renovación del mismo, dado que pudiera darse el caso que los espacios destinados al uso y disfrute colectivo sean insuficientes o que las habitaciones tengan unas medidas poco atractivas al turista. No obstante, dado que las parcelas de uso turístico tienen limitada la ocupación en planta al 40% como máximo, esto conlleva a que en la mayoría de los casos dicho aumento de la edificabilidad haya de materializarse en altura, significando con ello la reestructuración del edificio, ya que no se encuentran preparados para soportar más plantas de las que ya posee. El gasto que supone esta reestructuración podría en muchos casos resultar inviable económicamente, máxime cuando este aumento de edificabilidad al entenderse como una actuación de dotación, conlleva de acuerdo con el PMM el pago en metálico (dado la imposibilidad de materializarlo en parcelas) por un lado, de la cesión gratuita a la Administración del 15 % de la diferencia entre el aprovechamiento actual y el asignado por el PMM, y por otro de la cesión gratuita a la administración del suelo para dotaciones públicas que corresponda con el reajuste de la ordenación a los incrementos de aprovechamiento.

Posiblemente la no existencia de convenios en este PMM pueda derivarse (o de que no ha habido tiempo suficiente para que los promotores valoren la solución planteada por el PMM, que no exista interés para acometer obras de reforma y ampliación o que por el contrario, habiéndolo estudiado vean que el sobre coste que supondría esta reestructuración a la que habría que añadirle lo comentado anteriormente, más los costes de licencias y proyectos, hagan inviable la operación.

Los aumentos en altura van a suponer que el aspecto final de la ciudad turística sea diferente a la actual, cuestión ésta que no se critica, lo que se echa en falta es que no se haya tenido en cuenta en el informe de sostenibilidad, ni se haya presentado documentación alguna (planos y documentos gráficos) en el que se analice el impacto paisajístico que podría producir tal situación. En los datos aportados se debería incluir una tabla donde se refleje la altura actual, la establecida en el P.G.O y la propuesta por el PMM.

Hay que destacar, además, que en las parcelas con destino Turístico Alojativo y Turístico Hotelero, se obliga a que como mínimo el 70% de la superficie construida sea destinada al uso turístico y como consecuencia un 30% puede ser destinado a otros usos permitidos. Podría darse el caso, que se reforme una edificación, pero que la totalidad de los m²c se destinen a otros usos permitidos diferentes a los turísticos, siempre que no superen el 30%, y con ello desvirtuar el uso turístico que se pretende potenciar.

Por lo tanto en PMM deberá establecer determinaciones que impidan imposibilitar tal situación.

4.- respecto a los aumentos de edificabilidad de las parcelas destinadas a usos Terciarios o Equipamientos Comunitarios

Al igual que en las parcelas de uso turístico, el Plan propone el aumento de la edificabilidad de las parcelas destinadas a uso terciario o a uso de equipamiento comunitario, que implican el aumento de alturas, sin que este hecho se haya tenido en cuenta en el informe de sostenibilidad. Se debería justificar caso por caso este aumento de edificabilidad ya que de la documentación aportada no se deduce qué parámetros se han tenido en cuenta a la hora de establecer dichos aumentos que varían desde 0,50 - 1,0 - 4,0 (de 0,1 a 0,5 en la pieza 01163), 15,0 (de 0,03 a 0,5 en la pieza 01008), hasta 19,0 (de 0.1 a 2,0 en la pieza 04024).

5.- Respecto a los usos:

El PMM establece para cada “pieza” un uso básico, aunque en la memoria se establece que son el Residencia, el Turístico, el Terciario, el de Equipamiento, el de Dotación, el de Infraestructura, el de Viario y el Espacio Libre, realmente son: El Residencial Colectivo, el Residencial Unifamiliar, El Alojamiento Turístico, El Alojamiento Turístico Hotelero, El Alojamiento Turístico-Comercial, El Terciario, el Parque Urbano, la Plaza/Parque Local/Área Ajardinada, Espacio Libre de Protección y/u Ornato, Espacio Libre Litoral, Equipamiento Comercial, Equipamiento Turístico, Equipamiento Comunitario, Dotación, Infraestructura de Servicio, Infraestructura de Transporte, Vía Rodada, Vía Peatonal y Paseo, ya que cada uno de estos tienen su propio régimen pormenorizado y diferenciado.

Contrastada la Normativa con el Anexo 1. Régimen Específico de Admisibilidad de usos, se detectan contradicciones por lo menos respecto a la admisibilidad de usos en los usos Básicos Residenciales, de Espacios Libres y de Equipamiento Turístico.

En las piezas destinadas a **Alojamiento Turísticos y Alojamiento Turístico Hotelero**, observamos que en la tabla de usos se establece que como mínimo el 70% de los m²c totales se han de destinar al uso turístico, y por lo tanto el restante 30% se podrá destinar a aquellos usos que en la tabla aparecen como permitidos, entre ellos, prácticamente todos los usos de equipamientos (institucional, sanitario excepto hospital, educativo, cultural, deportivo y Espacios Libres), los de Hostelería, todos los de espectáculos y actividades recreativas (local recreativo, exhibiciones de animales, parque de ocio, etc) excepto macrodiscotecas. Que se permitan esta variedad de usos no se pone en duda, pero lo que no queda justificado en la memoria de ordenación es el porcentaje destinado a estos usos (30%), sobre todo porque la mayoría de ellos para poderse implantar han de funcionar independientemente del alojamiento, lo que implica que las plantas bajas podrían ser ocupadas casi en su totalidad por dichos usos y por lo tanto desvirtuar el carácter de alojamiento turístico. Por lo tanto el PMM debería replantearse este porcentaje, teniendo en cuenta además que la ocupación máxima de parcela para uso turístico es del 40%. (P.e. en una parcela de 10.000 m²s, con un coeficiente de edificabilidad de 2 m²c/m²s, en planta baja se podrá construir 4.000 m² (ocupación 40%), pero el 30% de los m²c totales es 6.000 m², ello implicaría que toda la planta baja se podría destinar a otros usos permitidos, distintos de los turísticos.)

Respecto al Uso Básico “**Alojamiento Turístico-Comercial**”, es de destacar, además de lo ya establecido, que en la ficha contienen la obligación que como mínimo el 70% de la superficie edificada debe estar destinada a alojamiento turístico, pero nada se especifica sobre la posible ampliación, entendiendo que la misma puede ir dirigida a la creación de nuevos usos comerciales puesto que son usos permitidos. Por lo tanto, en el caso que no se hubiese tenido en cuenta lo establecido respecto al incumplimiento del artículo 1413.4D del PIOT, entendemos que se debería prohibir que las ampliaciones se dirijan a consolidar nuevos usos comerciales, ya que se justifican los incrementos de edificabilidad para la mejora de los establecimientos turísticos. Este uso básico se le asigna a las piezas 01016, 01020, 01032, 01076, 01084, 01096 Y 01117, y las mismas pueden aumentar su edificabilidad entre un 10% y un **169%**, (caso de la pieza 01084).

Respecto a las parcelas con uso **Básico Terciarios**, es de destacar que la permisibilidad de uso es igual tanto si se sitúan en una zona de uso global turístico como residencial. Se ha de tener en cuenta que entre los usos permitidos se encuentran **las estaciones de servicio y los talleres de servicio rápido**, entendiendo el que suscribe que estos usos no deberían ser compatibles en las zonas Turísticas

6.- Respecto a los cambios de usos de ciertas parcelas.

El PMM propone el cambio de usos de algunas parcelas que en el planeamiento vigente se encontraban calificadas como equipamiento deportivo con una edificabilidad bastante baja, por el denominado “Equipamiento Turístico”, en el que se establece que el uso principal obligatorio es el de **equipamientos comunitarios y espacios libres**, así como el de **espectáculos y actividades recreativas**, a los que como mínimo se le asigna el 70% (según ficha) y 90% (según

normativa), de los m²c permitidos, posibilitando que en el resto se permitan establecimientos hoteleros. Una cosa es que se pretenda flexibilizar los usos compatibles con los turísticos y no limitarlos sólo a los equipamientos deportivos y otra es que parte de estas edificaciones se pretenda permitir el uso turístico. Por lo tanto se deberá eliminar la posibilidad de compatibilidad del uso turístico, teniendo en cuenta además lo ya especificado para estos usos básicos en el punto 4.3 de este informe.

No obstante en la pieza 01109, a la que se le asigna este uso, aparece en el fichero de actuaciones de dotación, y se especifica que se trata de un uso Turístico, al igual que en la memoria de ordenación, donde se especifica que se trata de un nuevo Hotel con equipamiento deportivo. Por lo que se deberá aclarar esta situación o contradicción. Estas parcelas aumentan su edificabilidad desde un 0,33% a un **900%** en el caso de la pieza antes comentada.

7.- Respecto a los aparcamientos

Según el estudio de movilidad presentado, en la actualidad la mayoría de los aparcamientos están en la vía pública, del orden de 12.112, seguido de los centros comerciales y los establecimientos turísticos, con un total de 15.075 unidades. Del análisis se concluye que en general no faltan aparcamientos, que la demanda es 9.452 plazas y la oferta es de 15.075. Se especifica además que los aparcamientos no regulados que son unos 100, hacen la función de indicador de que no faltan estacionamientos.

En la memoria de ordenación del documento presentado, se establece que entre las propuestas de renovación y mejora del espacio público está la mejora y ampliación del sistema de aparcamientos, no obstante entre las actuaciones sobre el espacio público se eliminan gran cantidad de aparcamientos en superficie, sin especificar claramente cuantos se eliminan ni cuantos se generan en las nuevas ubicaciones.

Así por ejemplo, en la adecuación de la calle Arenas Blancas se propone eliminar los aparcamientos actuales en superficie pero se trasladan bajo rasante, sin que se incrementen los mismos, en la calle Luis Díaz de Losada se sustituyen los aparcamientos en batería por en línea con la disminución de los mismos, en el acceso a la costa por el paseo Marengo se eliminan parte de los aparcamientos en superficie a favor de los recorridos peatonales, y se propone que algunos de los que permanecen sean para personas con discapacidad, pero no se crean nuevos y en la zona del Puerto de los Cristianos se propone la reordenación de la bolsa de aparcamientos, pero nada se establece de cómo y en qué cantidad, y si son subterráneos o en superficie.

Por todo ello el Plan deberá especificar claramente en las actuaciones públicas que conlleven nuevos aparcamientos, como mínimo, la cantidad, así como si van en superficie o bajo rasante.

Examinado el plano de impactos del ISA, se observa que no se han identificado los producidos por los aparcamientos incontrolados ubicados en los Parques de Los Cristianos-Las Américas Central y Los Cristianos-Las Américas Sur.

8.- Respecto a los usos auxiliares de los establecimientos turísticos

El artículo 28 de la Normativa, especifica claramente que la superficie ocupada por el uso auxiliar deberá formar parte de la misma unidad de propiedad que la ocupada por el uso principal, inscribiéndose como una misma finca registral indivisible. No obstante habría que aclarar qué pasaría con aquellos establecimientos turísticos con división horizontal y en los que se pretenda ampliar, destinando dicha ampliación a usos auxiliares.

También se establece que la superficie edificada de los usos auxiliares de un mismo uso principal permitido no ha de superar el 30% de los m²c de la parcela, salvo que en las condiciones particulares se establezca un porcentaje específico. Respecto a esta cuestión, se entiende que el Plan habrá de justificar este porcentaje, ya que tal y como se especificó en el punto 5.5 del presente informe, un 30 % es una cantidad que podría desvirtuar el uso turístico principal.

9.- Respecto al estudio económico y financiero

El documento del PMM denominado “Estudio Económico”, contiene una valoración de las actuaciones públicas (43.520.794 €) y su programación en tres fases de cuatro años cada una, aunque se establece que en cualquier caso, que la temporalización es orientativa y flexible, de forma que el inicio de la ejecución de éstas se puede adelantar o retrasar en función de las disponibilidades financieras existentes en cada momento.

Además se adjunta un estudio financiero en el que se cuantifica el deber de cesión de aprovechamiento lucrativo, así como el de cesión dotacional, para cada uno de los cuatro escenarios establecidos y que equivalen con el 25% (147.634.571 €), 50% (295.269.142 €), 75% (442.903.71 €) y 100% (590.538.285 €) de la materialización de las actuaciones de dotación, conteniendo además una serie de Líneas de Financiación.

Dicho documento concluye con la viabilidad económico-financiera del PMM en su punto 4.5, especificando que los 43,52 millones de euros se asumirán al menos por tres fuentes directas:

- Los ingresos derivados de la monetización de los deberes de cesión de aprovechamiento lucrativo y de cesión dotacional
- Del convenio para la Regeneración del Espacio Turístico de Tenerife.

- De los recursos presupuestarios que específicamente se destinen a la renovación turística.

El documento además contiene un informe de sostenibilidad económica en el que se establecen los incrementos de ingresos previstos respecto a los tributos locales (IBI y los relativos a impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras), para cada uno de los escenarios antes mencionados y se comparan con los costes de mantenimiento de las actuaciones públicas que se han estimado en 1,98 millones de euros, concluyendo que la sostenibilidad económica quedaría asegurada en el escenario 1 (3,35 M), que es aquel en el que se agota el 25% del incremento de superficie edificable.

Teniendo en cuenta que el PMM presentado carece de convenio alguno tanto con los establecimientos turísticos, como con los propietarios de las parcelas con uso de Equipamientos y Terciarios, así como la inexistencia de un horizonte temporal para el desarrollo de las actuaciones de dotación, podemos concluir que por lo menos una de las tres fuentes de financiación que se plantea es cuando menos dudosa, imposibilitando así cumplir con la programación de las actuaciones públicas, así como con su sostenibilidad económica y en definitiva crea cuando menos incertidumbre en el resultado final de este PMM.

10- Respetto a los indicadores.

El Plan **no contiene** indicadores que permita el seguimiento periódico de su ejecución, tal y como establece el artículo 7.4 de la Ley 2/2013.

11- Respetto a la pieza identificada con el código 01097.

Examinado el plano de ordenación pormenorizada del PMM en el ámbito de Las Américas y concretamente la pieza 01097 con uso Básico Terciario y localizada en la denominada “Milla de Oro”, se aprecia que la edificación allí construida, se encuentra afectada por Espacio Libre Público y por lo tanto fuera de ordenación y sujeta si no se establece lo contrario a expropiación. Se desconoce si se trata de un error o por el contrario efectivamente esta edificación está afectada por el espacio libre público y habría que expropiarla.

Se ha de aclarar esta situación, ya que en ninguna parte del documento se menciona ni valora la posibilidad de expropiación del mismo.

12- Respetto a los Equipamientos Turísticos, es de destacar que se localizan según la zonificación planteada por el PMM en las zonas turísticas, permitiéndose en ellos al igual que para las parcelas de usos terciarios **los talleres de servicio rápido**. Parece que este uso debe ser compatible en la zona Residencial pero no en la zona turística.

13- Hospitén Sur y la Clínica Vintersol, tienen asignada la categoría de **Equipamiento Turístico** (piezas 01103 y 01128). El PMM establece que los usos Permitidos Obligatorios para estas parcelas (70% o 90%, según ficha o normativa), es el de Espectáculos y Actividades Recreativas y Equipamientos Comunitarios (donde se localizan entre otros el equipamiento sanitario), no obstante el Uso Básico de Equipamiento Comunitario plantea como usos obligatorios los equipamientos comunitarios y Espacios Libres y los de Espectáculos y actividades recreativas, pareciendo más razonable que estos establecimientos pertenezcan al denominado “Equipamiento Comunitario”. Se les propone además un incremento de edificabilidad entre un 0,1 y un 0,05, sin que la misma quede justificada.

3. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA TURÍSTICA.

Por el Servicio Técnico de Turismo e Innovación se recogen las siguientes consideraciones en el cuerpo del informe:

Respetto al Marco Sectorial de Ordenación Territorial:

El ámbito de actuación delimitado en el PMM se encuentra localizado dentro del Ámbito de Referencia Turística Suroeste definido en el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTOTT), correspondiéndose con la Zona Turística Los Cristianos – Las Américas, en lo que respecta a los siguientes Ámbitos Particulares pertenecientes al municipio de Arona.

- Los Cristianos 1
- Asomada de Los Ceres – Rincón de Los Cristianos 3
- Golf Las Américas 5
- Las Américas 6
- El Mojón 8
- El Mojón 11

El régimen de admisibilidad de usos previsto en el PTOTT es el definido en cada una de las fichas referidas a los ámbitos particulares.

Dichas determinaciones en lo que respecta a la admisibilidad de usos, conforme se establece en el artículo 7.7 de La Ley 2/2013, ya referida, tienen el carácter normativo de Recomendación al estar el instrumento de ordenación territorial adaptado a las Directrices de Ordenación General. No obstante lo anterior, las determinaciones que el PMM adopte en contra de lo establecido en el documento de ordenación territorial deberán estar debidamente motivadas y justificadas, garantizando al mismo tiempo que se viabilicen operaciones de renovación urbana en los términos previstos en la citada Ley 2/2013.

Respetto a las consideraciones generales:

Como primera consideración de carácter general cabe señalar el objeto genérico del documento y las medidas que adopta para ello. Si bien se considera adecuado el objeto genérico de favorecer la renovación del núcleo turístico realizando reajustes en la amplia normativa reguladora, facilitando y, de alguna manera, liberando, la posibilidad de implantación de nuevos usos y aprovechamientos no previstos en parcelas que se encontraban con poca capacidad de

desarrollo, cabe criticar el planteamiento del documento que se establece como una revisión parcial del planeamiento general, aprovechando la rápida tramitación establecida por Ley para los PMM.

En este sentido se permiten con carácter general aumento de edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos a discreción sobre todas las piezas de uso distinto al residencial, sin justificación y por encima de los máximos permitidos por la Ley 2/2013, que la considera de no aplicación a conveniencia.

En consecuencia, cabe plantearse desde el inicio, la operatividad de este PMM y la conveniencia de su no tramitación como tal y sí como una revisión puntual del planeamiento.

Además, si bien reconoce como uno de los principales problemas de deterioro actual del núcleo turístico el alto grado de residencialización que adolece, reconociéndose además como una de las principales amenazas que puedan comprometer su desarrollo futuro, no se establecen determinaciones tendentes a reconducir tal situación, cuestión esta que se considera como uno de los objetivos prioritarios que debe abordarse en un documento de estas características. Cuestión además que toma un protagonismo relevante al especificarse en el documento un destino turístico obligatorio en zonas donde existe un alto grado de residencialización que pugna directamente con la planta alojativa turística y que se aloja en edificaciones de poca o nula calidad arquitectónica que favorece aún más al deterioro de la imagen del destino turístico que pretende modernizarse.

Al respecto del Ámbito que desarrolla el documento se establecen las siguientes consideraciones:

El ámbito excede del marcado en el PTOTT al extenderse hacia el norte en sectores aguas arriba de la autopista calificando como urbanos de uso residencial una bolsa de suelo prevista en el planeamiento vigente como suelo urbanizable sectorizado no ordenado. En este sentido y en la línea de lo expuesto en los párrafos anteriores de que el documento se plantea con un objetivo desviado del específico de la renovación de núcleos turísticos, no se considera justificada su inclusión y ordenación pormenorizada en este documento.

Por otro lado, se plantea una reclasificación de suelo en el área de Tinguafaya, también fuera del ámbito de la zona turística referida en el PTOTT, que pasa de Suelo Rústico de Protección Territorial a Suelo Urbano Consolidado con destino turístico. Sin entrar en consideraciones particulares sobre la propuesta de actuación en este núcleo de Tinguafaya, que serán desarrolladas más adelante en este informe, hay que advertir que estas reclasificaciones de suelo no pueden ser abordadas por este documento si no existe un acuerdo municipal previo que lo permita, tal y como se determina en el artículo 7 de la Ley 2/2013.

Al respecto de las actuaciones propuestas y dado que se distingue entre actuaciones en el espacio público y en el espacio privado, cabría pedir la aclaración al respecto de:

Espacio Público

Diferenciar aquellas que tengan la condición de teóricas o estén planificadas o propuestas sin el amparo de ningún programa de intervención en el espacio turístico, bajo la idea de ser intervenciones necesarias para la mejora del núcleo, de aquellas, que por el contrario, se encuentren recogidas en algún programa de financiación o cuenten con previsión de redacción de proyecto o con proyecto redactado. En este sentido, cabe indicar, por ejemplo, que la adecuación de la Avenida de Las Américas (Actuación 19) es una obra de inminente comienzo que será coordinada desde este Servicio Técnico de Turismo e Innovación.

Espacio Privado

Tampoco se deja claro en el documento a qué criterios responden las propuestas de intervención en el espacio privado y más concretamente las operaciones de renovación o nueva implantación de establecimientos turísticos alojativos. En este sentido, no hay una relación clara entre el diagnóstico elaborado, que concluye entre otras, con la obsolescencia y pérdida de competitividad del destino y necesidad de renovación de la planta alojativa, con las actuaciones concretas propuestas.

Para ambos casos (actuaciones privadas y públicas) se considera necesario establecer una jerarquización de las mismas a los efectos de priorizarlas con el criterio de necesidad e inminente ejecución, estableciendo, para las que se realicen en el espacio privado que tengan incidencia directa sobre la planta alojativa, aquellas que sean, atendiendo a su situación actual de obsolescencia, prioritarias y de obligatoria ejecución.

Respecto a las consideraciones particulares:

Ordenación Estructural

El ámbito de ordenación delimitado en el PMM se divide a los efectos de su modelo urbanístico y destino preferente o uso global en áreas urbanas con el objetivo de fomentar una especialización del núcleo turístico.

Dichas áreas, en lo que respecta a los terrenos localizados entre la autopista y el mar, son coincidentes con los ámbitos particulares definidos en el PTOTT, salvo pequeñas subdivisiones que el PMM establece para el ámbito particular situado más al este del núcleo (Asomada de los Ceres – Rincón de Los Cristianos).

Aguas arriba de la Autopista, el PMM establece dos áreas que surgen; una, de nueva creación al margen de los ámbitos particulares delimitados en el PTOTT y que comprenden los terrenos situados más al norte del ámbito definido, denominados Tinguafaya, que abarca un establecimiento turístico alojativo existente y otra, que surge como consecuencia de la ampliación del ámbito particular El Mojón 11 en dos direcciones; hacia el oeste, al incluir en la ordenación pormenorizada una bolsa de suelo que figuraba en el planeamiento como suelo urbanizable sectorizado no ordenado y hacia el norte, a consecuencia de su extensión hasta conectar con el área de Tinguafaya englobando parte de la parcela ocupada por el Hospital del Sur.

El siguiente cuadro refleja la relación entre las áreas definidas en el PMM y los ámbitos particulares delimitados en el PTOTT.

PMM		PTOTT		OBSERVACIONES
Áreas Urbanísticas	Destino	Ámbitos Particulares	Destino	
<i>Las Américas</i>	Turístico	Las Américas 6	Turístico	
<i>Golf Las Américas</i>	Turístico	Golf Las Américas 5	Turístico	
<i>Los Cristianos 1</i>	Residencial	Los Cristianos 1	Residencial	
<i>Los Cristianos 2</i>	Turístico	Asomada de Los Ceres Rincón de Los Cristianos 3	Mixto (comp.60%T)	Se especializa Turístico
<i>Rincón de Los Cristianos</i>	Turístico			
<i>El Mojón</i>	Mixto	El Mojón 8	Mixto (comp.30%T)	Sin capacidades para la justificación del % de compatibilidad
<i>Colinas de Guaza</i>	Mixto	Asomada de Los Ceres Rincón de Los Cristianos 3	Mixto (comp.60%T)	Sin capacidades para la justificación del % de compatibilidad
<i>Oasis del Sur</i>	Mixto			
<i>Norte de Las Américas</i>	Residencial	El Mojón 11 (parte)	Mixto (no sujeto compatibilidad)	
<i>Tinguafaya</i>	Turístico	--	--	Área Reserva Común

Al respecto de lo contrastado en la tabla anterior hay que señalar:

Las Américas y Golf Las Américas

Se produce la especialización de ambas áreas al uso turístico, que es el uso principal previsto para los mismos ámbitos particulares del PTOTT, adecuándose a sus determinaciones.

Los Cristianos 1

Se produce la especialización del área al uso residencial, que es el uso principal previsto para el mismo ámbito particular del PTOTT, adecuándose a sus determinaciones

Los Cristianos 2 y Rincón de Los Cristianos

Se produce la especialización de ambas áreas al uso turístico en parte de un ámbito particular al que el PTOTT establece un uso mixto con una condición de compatibilidad del uso residencial a una capacidad teórica turística mínima del 60%. La especialización de dichas áreas al uso turístico redunda en beneficio del destino adecuándose a las determinaciones del PTOTT.

El Mojón

Mantiene el uso mixto establecido en el PTOTT, que a su vez está condicionado a que la compatibilidad del uso residencial esté limitada por una capacidad teórica turística mínima del 30% de la capacidad teórica total.

En este sentido y a los efectos de poder comprobar el cumplimiento de las determinaciones del PTOTT, se deberá incluir un estudio de capacidad de carga del área, al existir las condiciones de compatibilidad ya referidas.

Colinas de Guaza y Oasis del Sur

Ambas áreas mantienen el uso mixto establecido en el PTOTT, que a su vez está condicionado a que la compatibilidad del uso residencial esté limitada por una capacidad teórica turística mínima del 60% de la capacidad teórica total.

En este sentido y a los efectos de poder comprobar el cumplimiento de las determinaciones del PTOTT, se deberá incluir un estudio de capacidades de carga de las áreas, al existir las condiciones de compatibilidad ya referidas.

Tinguafaya

Se produce una reclasificación de suelo rústico de protección territorial (SRPT) a suelo urbano consolidado con destino turístico con una doble intención. Por un lado, dar cabida y regularizar el establecimiento turístico existente localizado en el actual suelo urbano y por otro, permitir su renovación y ampliación a través de un proceso de rehabilitación, mejora, aumento de categoría y ampliación de la capacidad alojativa, vinculado a una oferta de equipamiento complementario de nueva ejecución, conformando juntos un complejo turístico.

En este sentido hay que indicar que conforme la tipificación de las áreas que estable el PTOTT, estos terrenos se encuentran en un área de reserva común suspendido, por lo que serán de aplicación, según determina el artículo 2.1.2.3.1-AD, las disposiciones establecidas en el PIOT.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe añadir que la ordenación de este espacio para la integración del establecimiento turístico alojativo, si bien no se encuentra dentro de ninguna zona turística, se considera adecuada, considerándose adecuado también conformar en un futuro un complejo turístico al entender asimilable, por sus condiciones de localización, el desarrollo turístico de esta zona conforme los criterios que el PTOTT asigna a las áreas aisladas con destino turístico.

No obstante, por el contrario, hay determinados aspectos que deben ser matizados:

- En primer lugar, deberá justificarse debidamente la inclusión de esta zona dentro del ámbito de ordenación del PMM, remarcando el interés general de la propuesta y el beneficio que supondría al núcleo turístico.
- El futuro complejo turístico podría desarrollarse de igual manera manteniendo sin reclasificar el suelo, haciendo uso de la implantación de un establecimiento turístico recreativo adscrito a la categoría pormenorizada de esparcimiento en espacios adaptados.
- Los incrementos de superficie edificable para la propuesta concreta de renovación del hotel, se consideran excesivos, injustificados y no acordes a los límites máximos estipulados por Ley.

Norte de Las Américas

Se produce la especialización al uso residencial de un ámbito particular que el PTOTT destina con uso mixto. No obstante se considera viable la propuesta de residencialización al no establecerse condiciones de compatibilidad mínima entre el uso residencial y el turístico. Todo ello sin perjuicio de lo considerado sobre el Ámbito de actuación expuesto en el punto Tercero de este Informe.

Al respecto, las condiciones de las viviendas del uso residencial propuesto deberán cumplir las determinaciones establecidas para las viviendas en Categoría 1ª y 2ª definidas en el PTOTT.

Ordenación Pormenorizada, Régimen Específico de Usos y Normativa

El documento desarrolla la ordenación pormenorizada en las Áreas Urbanísticas ya referidas en la tabla anterior estableciendo una subdivisión de éstas en ámbitos espaciales homogéneos.

Las subdivisiones de cada una de estas Áreas en Ámbitos Espaciales son las siguientes:

PMM	
Áreas Urbanísticas	Ámbitos Espaciales Homogéneos
Las Américas	Las Américas Las Américas Costa 1 (Milla de Oro) Las Américas Costa 2
Golf Las Américas	Golf Las Américas
Los Cristianos 1	Los Cristianos 1 Interior Los Cristianos 1 Costa
Los Cristianos 2	Los Cristianos 2 Interior Los Cristianos 1 Costa
Rincón de Los Cristianos	Rincón de Los Cristianos Interior Rincón de Los Cristianos Costa
El Mojón	El Mojón
Colinas de Guaza	Colinas de Guaza
Oasis del Sur	Oasis del Sur
Norte de Las Américas	Norte de Las Américas
Tinguafaya	Tinguafaya

Para cada una de ellas establece, por piezas (tipologías edificatorias dentro de un mismo recinto que responden a determinadas condiciones de similitud), una distribución de usos genéricos a los que atribuye un régimen específico

de admisibilidad de usos (REA) y unas condiciones normativas que regulan parámetros urbanísticos al respecto de ocupación, posición, edificabilidad, etc.

Al respecto de ello y con carácter general y al objeto de que sean revisados, cabe indicar:

Condiciones Normativas. Edificabilidad (E-PMM)

Con respecto a los aprovechamientos fijados en el Plan General, se produce, con criterio general, un incremento de edificabilidad en todo el ámbito de actuación en todos aquellos usos que difieren del residencial sin que se justifique adecuadamente el motivo. Cuestión que está en contra de las determinaciones del PTOTT, que estable que los aprovechamientos no podrán ser superiores a los definidos en el Planeamiento y en contra de la propia Ley 2/2013, que estipula en su artículo 11 los límites máximos considerados, siempre y cuando se justifique su incremento con un proceso de renovación edificatoria y bajo la condición de partida de que las edificaciones tengan una ocupación máxima del 40% de la superficie de la parcela, estando prohibidos los incrementos de edificabilidad en caso contrario.

En este sentido, se puede entender necesario, para el desarrollo de ciertas piezas vacantes, un incremento de la edificabilidad al objeto de hacerlas más propensas a su desarrollo y aprovechamiento, en el que quedaría en tela de juicio el aprovechamiento máximo que se pudiera alcanzar. Por el contrario, no se considera adecuado que se incumpla la Ley en cuanto a los incrementos de edificabilidad permitidos, aún más sin que sea consecuencia de un proceso de renovación y se estipulen con carácter general tal y como establece el documento.

Otra cuestión, que deberá ser estudiada desde un punto jurídico más que técnico, es la afirmación que se hace en el documento de la no aplicación del artículo 11 de la referida Ley, en el sentido de que se estipule la jerarquía y obligatoriedad, en su caso, de adecuación del documento a las determinaciones articuladas en la Ley 2/2013 sin la posibilidad de su incumplimiento.

Condiciones Normativas. Porcentaje Máximo Ocupación Parcela (PMO)

Las Áreas Urbanísticas con destino Mixto o Residencial, permiten la admisibilidad del uso básico Residencial dentro de las mismas, estableciendo la ordenación pormenorizada de cada una de las piezas un segundo nivel en el que se establece el Residencial Unifamiliar (RU) y el Residencial Colectivo (RC).

Por propia definición del RU en el documento del Plan de Modernización, dicho uso deberá adoptar, dentro del espacio turístico, las condiciones de implantación que el PTOTT otorga al uso residencial en la Categoría Primera. Particularmente deberá condicionarse a las determinaciones que el PTOTT establece en su artículo 2.3.2 y siguientes para la tipología de Vivienda Unifamiliar en Edificación Aislada en la que se permite un porcentaje máximo de ocupación del 30% de la superficie de la parcela. Porcentaje que no se cumple en ninguna de los PMO asignados a las viviendas a las que se asigna un uso básico de Residencial Unifamiliar en el PMM.

Condiciones Normativas. Uso Básico-REA

En el Área Urbanística Los Cristianos 1 del PMM, al igual que en el PTOTT, se reconoce la situación actual de residencización que presenta. El destino Residencial de los dos Ámbitos Espaciales (Interior y Costa) es coincidente con los criterios marcados desde el documento de ordenación territorial. No obstante, la ordenación pormenorizada de las piezas establece para la pieza 02005 un uso básico de Residencial Unifamiliar, equiparable a la Categoría Primera del PTOTT, que está prohibido en todo el ámbito. Cuestión esta que no queda justificada y que deberá adecuarse a las determinaciones territoriales de ordenación.

Régimen Específico de Admisibilidad de Usos

El PMM establece un uso genérico de Alojamiento Turístico que se desarrolla en segundo nivel en Establecimientos Hoteleros y Establecimientos Extrahoteleros. A su vez el Hotelero se subdivide en Hotel Urbano, Hotel Emblemático y Hotel Rural, estando el Extrahotelero subdividido en Apartamento Turístico, Villa Turística, Casa Emblemática y Casa Rural.

Si bien la jerarquía de usos se considera adecuada, ya que se establece conforme se determina en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, que regula la actividad turística de alojamiento, la admisibilidad dentro del ámbito turístico de actuación de ciertas modalidades alojativas no se considera adecuada ya que son inadmisibles por propia definición.

En este sentido cabe señalar que tanto la modalidad de Hotel Rural y Casa Rural hacen referencia a la posibilidad del desarrollo de actividades turísticas alojativas en edificaciones existentes que formen parte del patrimonio histórico canario a través de alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de patrimonio histórico canario, exigiéndoseles además la condición de que se ubiquen en suelos clasificados como rústicos. En consecuencia y dado que el ámbito de desarrollo del documento no engloba suelos clasificados como rústicos en el que existan edificaciones susceptibles de albergar el uso turístico alojativo en dichas modalidades, se deberá eliminar el carácter de *Permitido* por el de *No Procede*, evitando así la contradicción a la que se puede llegar de mantener como permitidos usos alojativos previstos para suelos rústicos en ámbitos turísticos urbanos que no los comprende.

Por otro lado, las modalidades de Hotel Emblemático y Casa Emblemática, responden a las mismas condiciones de implantación ya referidas en el párrafo anterior a excepción de la clasificación del suelo, ya que éstas están previstas para las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado de carácter no turístico. En este caso, también deberá eliminarse el carácter de *Permitido* por el de *No Procede* dado que el ámbito de actuación, por encontrarse dentro de una Zona Turística delimitada y reconocida como tal en el PTOTT, no tiene la condición de ser suelo urbano consolidado de carácter no turístico.

Este último razonamiento, además, deberá hacerse extensivo al carácter de *Permitido* de la modalidad de Hotel Urbano, que por definición es propio de los suelos urbanos consolidados de carácter no turístico.

En otro orden de cosas, cabe poner de manifiesto que la Relación Normalizada de Usos Pormenorizados que establece el PMM y que figuran reflejados en el documento A2 del Tomo 5 establece el uso genérico de *Alojamiento*

Turístico conforme las modalidades reguladas en la normativa sectorial vigente (Decreto 142/2010). Por el contrario, en el documento A1 del mismo Tomo 5, se establece el Régimen Específico de Admisibilidad de Usos (REA), en el que aparecen como usos genéricos vinculados con el Turístico el Establecimiento Hotelero, Alojamiento Turístico Comercial y el Equipamiento Turístico que no figuran regulados por ningún lado en la relación normalizada de usos. Al respecto de esta incertidumbre y en aras de conseguir una interpretación más clara de los usos, deberá aclararse tal situación simplificando los usos turísticos permitidos a los regulados en la normativa sectorial.

Sin perjuicio de lo anterior y atendiendo a la especificidad del uso genérico de *Establecimiento Hotelero*, que por propia definición, pareciera que pretende condicionar la modalidad de implantación de la actividad turística alojativa únicamente a la modalidad hotelera (61), cabe indicar que el REA asociado tiene como *Permitido* el uso específico de Villa Turística que se engloba dentro del uso de segundo nivel de Establecimiento Extrahotelero. Generándose una contradicción en el régimen de admisibilidad de usos. Cuestión esta que deberá ser revisada.

Por último, y en lo que a la admisibilidad del uso de Hotel Convencional respecta, se considera adecuada, para que sea incluida en el PMM, la recomendación a la que alude el punto 6, del artículo 4.2.1 del PTOTT que establece una categoría mínima tanto para los establecimientos alojativos turísticos de nueva implantación como para los que pretendan incremento de categoría a consecuencia de un proceso de renovación edificatoria.

Actuaciones particulares de intervención

Con carácter general e independientemente de las consideraciones que ya se han establecido en este informe al respecto de las actuaciones en el espacio público y privado que figuran en el documento, cabría añadir además que las mismas, a excepción de las que están calificadas como de ejecución forzosa que guardan relación directa con el uso terciario, no representan garantía certera alguna de que se realicen, ciñéndose únicamente a una declaración de intenciones carente de garantía y trascendencia ejecutiva. En este sentido, y en lo que a las actuaciones en el espacio privado se refiere, si ninguna de las propuestas de intervención de renovación o de nueva implantación de establecimientos turísticos alojativo se materializase, el documento como tal perdería el objeto de su redacción y el fin que persigue de renovación y modernización de la planta alojativa como una de las vías por la que se mejora el núcleo turístico. En consecuencia, se considera más acertado que la condición de ejecución forzosa establecida para ciertas operaciones en la renovación de los establecimientos comerciales fuera aplicable a los establecimientos turísticos alojativos que más lo demanden en función del diagnóstico elaborado y desarrollado en la Memoria de Información, determinando las condiciones de partida que justifican su intervención, los objetivos que se pretendan con el proceso de renovación y cuáles son y cómo se pretenden resolver los inconvenientes que con respecto a la Ley 2/2013 presenta el establecimiento al objeto de acogerse a los incentivos en ella previstos para alcanzar la consecución del producto final deseado.

De manera particular, y en lo que respecta a las propuestas de intervención en las parcelas con uso de Equipamiento a las que se le pretende asignar un uso alojativo, este Servicio Técnico debe indicar que no queda suficientemente justificado en el documento tal modificación ni el interés general de la misma.

Otras consideraciones al documento:

Entre los otros usos previstos dentro del turístico se incluye la categoría de Campamento de Turismo. En este sentido hay que señalar que la modalidad de Campamento, en lo que al uso pormenorizado y su regulación sectorial se refiere, ha dejado de ser regulado por la normativa turística sectorial conforme lo establecido en el Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, por el que se derogan diversas normas estatales sobre acceso a actividades turísticas y su ejercicio, careciendo actualmente de normativa turística sectorial que los regule. Cuestión esta que deberá tenerse en cuenta por si se considera necesario vincular dicha actividad a cualquier otro uso ya que llegado el momento no existe normativa sectorial turística que regule sus condiciones de implantación.

El artículo 36 del documento Normativa determina en su punto segundo que *“Se desarrollará ordenanza por la administración competente con las instrucciones específicas para las actuaciones sobre edificaciones con uso turístico situadas dentro del ámbito territorial del PMM, con objeto de garantizar un mínimo nivel de calidad y homogeneidad por sus efectos en la ciudad turística”.* En este sentido, se considera necesario que se determine quién es la administración competente, cuáles son los plazos para la redacción de la misma y el contenido orientativo que debe desarrollar.

El artículo 133 del documento de Normativa, englobado en el *Capítulo Sexto: Actuaciones de Conservación, Rehabilitación y/o Renovación de Establecimientos No Alojativos*, parece contener un error en su título, ya que el desarrollo del texto de dicho artículo hace referencia al deber de conservación y rehabilitación edificatoria en establecimientos turístico alojativos. Poniéndose de manifiesto una contradicción entre el título y el contenido.

En ese mismo artículo 133, en su apartado 2, el PMM cita la existencia de un catálogo de edificaciones, referido a establecimientos turísticos, que deben someterse a un proceso de rehabilitación. Si bien este documento se considera uno de los principales objetivos que debe alcanzar el instrumento de ordenación, parece que no figura desarrollado dentro del mismo.

Al respecto de la previsión de plazas de aparcamiento previsto para el uso turístico y definido en el artículo 115 en el documento *Normativa* del PMM, se establece una dotación muy superior a la prevista por la normativa sectorial que queda fijada, según lo dispuesto en la Disposición Final Primera del Decreto 142/2010, que modifica el artículo 7 del Decreto 10/2001 de estándares turísticos, en una plaza de aparcamiento por cada tres unidades de alojamiento. Al respecto de ello, el PMM deberá tener en cuenta dicha dotación y justificar debidamente la exigencia de dotaciones mayores que puedan condicionar el cumplimiento de dicha normativa sectorial en futuros procesos de renovación.

Por último, atendiendo al apartado 2, del artículo 9, de la Ley 2/2013 y teniendo en cuenta todas las consideraciones sobre las propuestas de actuaciones que se establecen en el punto cuarto de este informe, cabría indicar la necesidad de que la gestión y ejecución de todas las operaciones de renovación que se planteen como necesarias y forzosas se canalicen a través de un Consorcio Urbanístico entre las administraciones públicas implicadas.

4. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE PAISAJE.

Por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje se recogen las siguientes consideraciones con carácter de recomendación en el cuerpo del informe:

Consideraciones iniciales

El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Arona (en adelante PMMICA), presenta como concepto novedoso la necesidad de crear una identidad propia basada en las singularidades del destino turístico, lo que denomina, marca. Para ello, pretende que, la ciudad turística de Arona, junto con Costa Adeje, quede enmarcada por una serie de elementos naturales relaciones con los valores volcánicos que se reflejaría en el diseño de ciertos espacios como zonas libres, ejes transversales, barrancos, zonas ajardinadas, etc. A su vez, la propuesta presentada por el PMMICA, opta por diferenciar dos zonas principales, creando un contraste entre lo que denomina, espacios de estancia y espacios de recorrido.

Desde el punto de vista paisajístico, es relevante destacar que el concepto de marca es muy similar al concepto de identidad paisajística. Hablar de identidad paisajística de un ámbito territorial concreto significa hacerlo de aquellos recursos naturales o, espacios y elementos creados por el hombre, que tengan como común denominador ser señas de identidad paisajística de dicho territorio, que dotan a dicho territorio de una personalidad paisajística propia que lo caracteriza.

La marca pretendida por el PMMICA, o la Identidad Paisajística Objetivo, tiene un marcado carácter naturalista, con elementos propios del territorio, resaltando los recursos propios de la zona, aunque también permitirá actuar de una manera más intervencionista en aquellos ámbitos donde sea necesario enriquecer la imagen estética. Este carácter naturalista de la identidad paisajística objetivo, no se debe a un motivo de conservacionista sino en la constatación fehaciente que son precisamente los elementos naturales los que dotan de una personalidad propia a la ciudad turística, reforzando la propia personalidad del sur de la isla como destino turístico, al diferenciarlo de otros destinos turísticos competidores que presentan una imagen más convencional de turismo y playa.

Finalmente para desarrollar la propuesta de marca del PMMICA, establece unos criterios de diseño contemplados en la normativa de este documento.

1. Los criterios mencionados definidos en la normativa del propio PMMICA, se definen exclusivamente para los espacios públicos, o aquellos espacios privados de uso público, si bien es comprensible, que sean de obligado cumplimiento en la definición de los espacios públicos, se considera adecuado, que estos criterios puedan ser aplicados en las intervenciones de carácter privado, por los agentes privados involucrados, de forma que se produzca una coherencia entre la imagen generada por los espacios públicos y las intervenciones privadas, fundamentalmente edificatorias. Aunque establecer estos condicionantes a los agentes privados como obligatorios puede resultar excesivo, si se podrían incluir, con el carácter de recomendación, criterios concretos para el desarrollo de las intervenciones privadas de forma que se fomentase la citada coherencia entre las intervenciones públicas y privadas. Estos aspectos podrían incluir cuestiones tales como paleta de colores preferentes, predominio de utilización de materiales geológicos locales, criterios de diseño de edificaciones, características de los cerramientos, etc.

2. En línea con lo expuesto en el apartado anterior, el Paisaje actual de la ciudad turística de Arona, está fuertemente condicionado por el modelo edificatorio con el que fue urbanizado en el pasado, marcado, en su zona costera, por edificaciones disparejas, en algunos casos de gran altura, en el que predominan las líneas rectas (Véase la fotografía adjunta), y las formas repetitivas en la distribución de los elementos en las fachadas (ventanas, balcones y barandillas). Estas edificaciones, a posteriori, resultan complejas de integrar armoniosamente en el paisaje, sin embargo, si pueden ser objetos de actuaciones que en la medida de lo posible faciliten su integración con el entorno, siendo el uso de la vegetación una de las principales herramientas para este fin.

Por todo ello, se recomienda que el PMMICA fomente el uso de la vegetación en estas edificaciones, ya sea mediante el desarrollo de jardines verticales en los laterales de las mismas, en las azoteas, y sobre todo, en los balcones, sin que se vea afectada por ellas la vista potencial desde el interior de las edificaciones y en condiciones adecuadas de seguridad. Esta actuación, reforzaría las acciones que ya se prevén en el espacio público (vías y espacios libres) en el entorno de estas edificaciones que, si bien, mejoran la calidad del paisaje urbano, no tienen la potencia suficiente para integrar adecuadamente dichas edificaciones.

Por todo ello, se recomienda que el PMMICA contemple el uso de la vegetación como herramienta de integración de las edificaciones, tanto en las actuaciones ya previstas en espacios privados, como en las diferentes actuaciones paisajísticas definidas por el mismo Plan de Modernización



3. Con respecto a la propuesta que realiza el PMMICA respecto a los materiales para realizar las calzadas enunciados en el Art.107. se citan fundamentalmente, a las calzadas tipo rodonal, utilizando adoquines 'o' en su defecto asfalto con áridos de silicatos, o el uso de asfalto para las calzadas rápidas que atraviesen espacios libres. Sin embargo, se sugiere también se tengan en cuenta otras soluciones que estéticamente pueden ser igual de idóneas y de menor coste económico, como el uso de asfalto u hormigón estampado que permite la semejanza con el adoquinado, así como el uso de diversas gamas cromáticas mediante su coloración.

4. En distintos apartados de la normativa se cita el uso de la dualidad cromática entre colores oscuros y claros para diferenciar los espacios de estancia de los espacios de recorrido, debiendo estos colores estar dentro de las escalas de las tierras y piedras volcánicas propias del entorno de la ciudad Turística. A este respecto, se recomienda que el PMMICA, 'incluya al menos con carácter orientativo de una paleta de cromática que recoja esta gama de colores. Igualmente, el priorizar el uso de los materiales geológicos propios del lugar de forma que se destaque la identidad paisajística propia del paisaje del Sur de la Isla, utilizando para ello, preferentemente, materiales como el jable, el picón (de diferentes tonalidades) y en menor medida el basalto. Del uso de estos materiales se induce que la citada paleta cromática estará dominada por los tonos blanquecinos o beis, los ocre, los rojos y en menor medida, los tonos negros, sobre cualquier otro tono en las intervenciones propuestas.

Finalmente, si el PMMICA puede proponer el uso mayoritario de estos materiales locales en las intervenciones, no se debe impedir el uso de otros materiales, siempre que se adapten coherentemente a la gama cromática pretendida, ya sea por poseer tonos similares, ya sea, porque su uso está muy limitado a una intervención concreta en lo que se busca es destacarla del resto de las tonalidades del ámbito.

5. Respecto al capítulo 7 de diseño de las vías urbanas de la normativa del PMMICA, se recomienda que en este apartado se establezcan las características dimensiones y requisitos. en función del tipo de vía de parterres alcorques y demás elementos del ajardinado urbano, más allá de incluirlo en la definición de la franja de mobiliario urbano de la acera. A tal efecto se podrían establecer parámetros como dimensiones de alcorques en acera o en aparcamientos, número de plazas de aparcamiento entre parterre, distancia máxima entre alcorques, etc.

2.6. Se echa en falta en la normativa del PMMICA una regulación de la publicidad y cartelería, dado el importante papel que tienen estos aspectos en la conformación del paisaje urbano y que en el propio ISA se identifica como un problema ambiental relevante la concentración excesiva de cartelería en fachadas. Si bien el regular el uso adecuado de la cartería publicitaria es una medida propia de la ordenación urbanística pormenorizada, el impacto actual generado por la misma, motiva que al menos desde el PMMICA se establezcan unas mínimas recomendaciones de ordenación de la misma, tales como que:

- Los rótulos de los distintos establecimientos que puedan existir en un mismo edificio o en edificios colindantes deberán tener relación formal y conceptual entre ellos, respetando la composición formal de la fachada, sin afearla ni desfigurarla, y sin ocultar sus elementos decorativos o artísticos.

- Los colores a utilizar deberán ser discretos y se evitará el uso de colores fosforescentes o estridentes.

- Deberán evitarse la proliferación caótica de toldos, banderines y elementos análogos, así como el uso del neón en las fachadas de las edificaciones.



Ejemplo de fachada en la ciudad turística de Arona, donde la publicidad parece excesiva y disminuye la calidad del paisaje urbano.

7. Finalmente, dada la importancia que tiene el ajardinado en muchas de las actuaciones de mejora y rehabilitación previstas por el PMMICA, se recomienda la inclusión en la normativa del PMMICA de criterios de diseño del mismo más allá de los ya definidos en referencia al porte y elección de las especies, tales como:

- Se deberá priorizar las especies propias de piso bioclimático del cardonal-tabaibal, en aquellos lugares donde se requieran especies de cierto porte (especies que proporcionen sombra), cuando no exista disponibilidad en vivero o simplemente se requieran especies que mejoren la estética del ajardinado, se podrían elegir especies de otros pisos bioclimáticos o especies exóticas.

- Respecto a las especies foráneas, se recomienda que estén adaptadas a las condiciones climatológicas de la zona, tales como temperatura, régimen hídrico, vientos e insolación, en especial, es recomendable que las especies empleadas tengan bajos requerimientos hídricos.

- Se debería descartar la utilización del sistema de hidrosiembras en la revegetación de taludes dadas las adversas condiciones ambientales (climatológicas, edafológicas y faunísticas) de la zona, las cuales invalidan su uso.

- Se recomienda disponer, previo a la colocación del jable o picón, o cualquier otro material geológico de recubrimiento, una lámina de geotextil antihierbas, de forma que se facilite las labores de mantenimiento, ya que se disminuirá la aparición de hierbas en los ajardinamientos.

- Se recomienda utilizar la tosca, piedra del lugar y basalto en las labores de integración estética de los muros de contención resultantes de las obras.

- En los muros de contención superiores a 3 metros, se realizarán abacalamientos de forma escalonada en donde sea posible, al objeto de ajardinarlos y disminuir la verticalidad de estos elementos.

- A fin de evitar la proliferación de especies vegetales exóticas o invasoras es conveniente que la tierra vegetal de las superficies plantables provengan de los movimientos de tierra de los ámbitos propios de intervención, evitándose los préstamos y empleándose la tierra vegetal enriquecida solamente en los hoyos de plantación.

Respecto al tratamiento de la variable Paisaje en el Informe de sostenibilidad Ambiental del PMMICA.

Analizado el documento del ISA del PMMICA, se indican las siguientes consideraciones a fin de conseguir una mayor protección e integración paisajística del PMMICA:

1. Respecto a las medidas ambientales para la Vegetación y la Fauna, para aquellas intervenciones que puedan afectar a ejemplares de vegetación natural, se debería contemplar el trasplante y el mantenimiento para su uso posterior en los espacios libres o un el ajardinamiento del ámbito, de los ejemplares de especies autóctonas (cardones, tabaibas, etc.) que pueden ser reutilizados en los jardines previstos, y que vayan a ser afectados por el desarrollo de las obras.

2. Respecto a las medidas de mejora del Paisaje, apartado 8.3.1., se establece un listado de especies a utilizar preferentemente en los ajardinamientos, sin embargo, algunas de las especies propuestas se desaconseja su uso por las siguientes razones:

- *Argyranthemum frutescens* (L.) Sch.Bip., por su facilidad para hibridar con otras especies del mismo género.

- *Echium decaisnei* Web & Berth., se trata de una especie que no se encuentra de forma natural en Tenerife, sino en las islas orientales. Por otra parte, se hibrida con facilidad con *E. strictum*, por lo que se desaconseja también su uso.

- *Limonium sventenii* Santos & Fern, esta especie, además de proceder de Gran Canaria y tener carácter hibridógeno, se encuentra en el Anexo I de la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que está estrictamente protegida.

- *Acacia cyanophylla* y *Lantana camara* por ser especies de carácter potencialmente invasor.

El PMMICA recoge las medidas ambientales establecidas en el ISA en su normativa, por lo que estas consideraciones deberían recogerse tanto en el ISA como en la normativa del mismo.

Respecto a la aplicación del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife

En lo referente a la aplicación del PTEOPT al PMMICA se estable los siguientes condicionantes:

1. Respecto a la ordenación pormenorizada del ámbito de Colinas de Guaza y El Mojón, la unidad 06025 destinada a Parque Urbano, así como las parcelas 06022, 06027, 06032, 06036 Y 07028 con uso residencial, presentan en gran parte de su superficie una pendiente considerable, así como al estar a una mayor cota son ámbitos con una mayor visibilidad desde puntos cercanos de la autovía TF-1 y la vía de acceso a Los Cristianos, por lo que en aplicación de los arts. 28.1.(R). 28.4.(NAD), 29.3.(NAD) y 30.3.(R) del PTEOPT, se recomienda excluir las zonas de mayor

pendiente de cualquier tipo de actuación contemplándolos como espacios libres de protección o en su defecto, realizar actuaciones de integración paisajística a través del ajardinado de los taludes, el uso de la vegetación como técnica de mimetización de las edificaciones o mediante muros de piedra de apariencia rústica.

2. En consonancia a lo ya expuesto anteriormente, y en aplicación de los arts. 31 .2.(R). 32..4(NAD) y 32.5.(NAD) del PTEOPT, el PMMICA debería incluir en su normativa criterios referentes a la ordenación adecuada de elementos publicitarios y señalización en general.

3. En aplicación del Art. 32.1.(R) del PTEOPT se recomienda incluir en la normativa del PMMICA un apartado que regule las características de los cerramientos y vallas en los límites de las parcelas, optando preferentemente por soluciones diáfnas y homogéneas.

4. En lo referente a las edificaciones con destino turístico, en aplicación de los Arts. 42.4.(R), Y 42.5.(R) del PTEOPT, se recomienda la inclusión en la normativa del PMMICA, el evitar volcar hacia la calle los servicios de edificación como los cuartos de basura y el tratamiento prioritario de las cubiertas de estas edificaciones como una fachada más o bien como un jardín.

5. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE.

Por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial se recogen las siguientes consideraciones en el cuerpo del informe:

Con respecto a las competencias en gestión y conservación de los Espacios Naturales Protegidos y de las áreas naturales canarias pertenecientes a la Red Natura 2000 en virtud de la Directiva 92/43/CEE.

Dado que el ámbito afecta a suelo urbano y solo colinda, sin entrar, en el Monumento Natural Guaza, por lo que no afecta, respecto de la situación actual, a dicho Espacio Natural Protegido de la Red Canaria. Igual circunstancia se puede apreciar respecto de los Espacios Naturales Red Natura 2000.

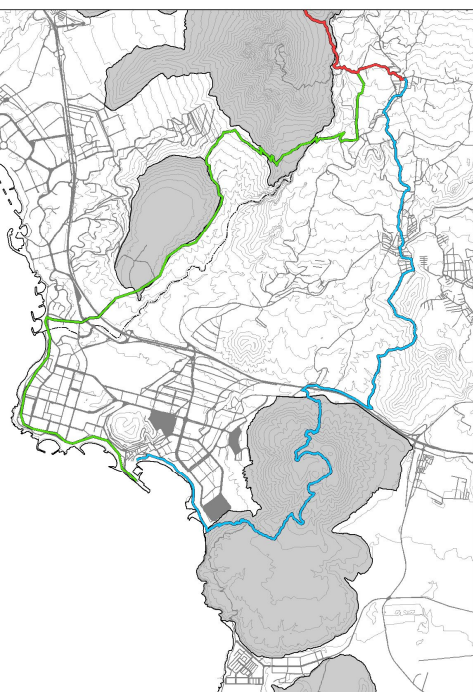
Con respecto a las competencias en conservación, protección y mejora de la flora y fauna, así como de sus hábitat naturales, y en la protección y restauración del paisaje natural.

No se ha declarado ningún árbol monumental en el ámbito de este plan. Al tratarse de un suelo urbano consolidado, no procede el analizar posibles afecciones a la biodiversidad o sus hábitats.

Con respecto a las competencias en política recreativa y educativa en la naturaleza.

En el plano que se anexa se recoge una propuesta del Área de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Tenerife para la continuidad peatonal del sendero PR 131 termina en el Puerto de Los Cristianos y que atraviesa la práctica totalidad de la Isla y que sirve de conexión con la red de senderos insular y municipal. Se han propuesto dos trazados complementarios, uno bajando desde la base del Roque del Conde, en Adeje, y otro por la Montaña de Guaza. Lo que se señala en orden a que se valore su inclusión en la propuesta de ordenación de referencia. Además del recorrido, se debería incluir la previsión de cuestiones básicas como la continuidad en condiciones de seguridad de las rutas, recursos a poner en valor a lo largo de los recorridos, etc

Conclusiones. Como consecuencia de lo argumentado en los apartados anteriores se informa **FAVORABLE** el Plan de Modernización.



6. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE RESIDUOS

Por los Servicios Técnicos y Administrativo de Sostenibilidad de Recursos y Energía se recogen las siguientes consideraciones, cuyos contenidos originales expositivos y de motivación se han sintetizado, a los efectos de reducir su extensión, aplicando el principio de prevalencia de concreción del presente informe conjunto

En un primer análisis de la documentación y dentro de las alternativas propuestas, se ha podido constatar ya desde el apartado en el que se definen las distintas herramientas de ordenación territorial y urbanística de aplicación al plan a las que se aluden, tanto en la memoria de ordenación como en la de información, que **no se ha tenido en cuenta el PTEOR de Tenerife a la hora de diseñar el PMMIC de Arona.**

Es de resaltar que en un plan tan ambicioso para la Isla y su principal fuente de recursos económicos, en el que prima una mejora general de todos los aspectos que influyan en el turismo y en el bienestar de los residentes, sería un olvido poco afortunado, no contemplar actuaciones en cuanto a la mejora, optimización, y modernización de los distintos sistemas de recogida y separación previa de residuos, y en suma de la gestión integral de estos, así como de la integración de esta gestión, tanto en actuaciones de reforma y rehabilitación a realizar, como en las de proyecto y construcción de obra nueva de dependencias turísticas y comerciales, generadoras importantes de estos residuos, y sujetas a nueva legislación en este aspecto, no olvidando las propias de modificación de los entornos, zonas, equipamientos, y viales en los que se pretenden realizar mejoras, adaptándose a los modelos estéticos y funcionales planificados, habida cuenta del impacto que este tipo de actuaciones e instalaciones, genera en el turista considerado “de calidad”, que es al que dicho plan aspira a atraer a estos municipios.

I. Inclusión en el ámbito territorial del Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la zona turística Arona, del T.M de Arona de elementos de la red insular de infraestructuras de gestión de residuos:

a) Infraestructuras de primer y segundo nivel previstos en el PTEOR dentro del ámbito territorial del Plan.

El territorio que ordena el Plan en su situación actual **no se encuentra afectado por la delimitación de ningún ámbito en los que se prevé infraestructuras de primer o segundo nivel.**

b) Inclusión en el Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la zona turística Arona, T.M. Arona de infraestructuras de segundo y tercer nivel no localizadas expresamente por el PTEOR.

En cuanto a las infraestructuras de **segundo nivel** cuya localización no se encuentra señalada en las fichas del PTEOR, pudiendo en estos casos estar previstos o reservados por el planeamiento urbanístico, según se desprende del artículo 53.1 a) del PTEOR, se concluye que, examinado el documento objeto de estudio, con el grado de detalle que posee y en el ámbito de desarrollo del PMMIC, este **no tiene prevista la localización de infraestructuras de gestión de residuos de este tipo.**

En lo que respecta a las infraestructuras de **tercer nivel**, Examinado el documento objeto de estudio, se concluye igualmente que con el grado de detalle que posee, y en el ámbito de desarrollo del PMMIC, **este no tiene prevista la localización de infraestructuras de gestión de residuos de tercer nivel.**

II. Previsión de reservas de suelo para la localización de infraestructuras de gestión de residuos

Examinado el documento del PMMIC de Arona, cabe decir que no se cita en él, el establecimiento de ninguna reserva de suelo con el fin de localizar este tipo de infraestructuras, con el grado de pormenorización con el que se expone la ordenación. De esta manera, y en cualquier caso, el redactor **habrá de contemplar tal obligatoriedad y proponer la reserva de suelo suficiente en el momento de seleccionarse la alternativa más viable previa a su aprobación definitiva.**

a) En este caso no se trata de una revisión total del PGO de Arona, sino de un Plan de Modernización, supuesto no contemplado por el artículo 68, pero, teniendo en cuenta que 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, puede asimilarse al supuesto contemplado en el apartado c) del artículo 68 del PTEOR, en cuya virtud:

“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”.

b) Atendiendo al contenido del artículo 68.c), **no resultaría de aplicación al PMMIC. de Arona la reserva de suelo para infraestructuras de gestión de residuos, en la parte del ámbito afectado que tiene como uso global el turístico**, amen de las propias actuaciones que estas infraestructuras necesiten realizar para cumplir con lo previsto en la normativa sectorial de aplicación tras su renovación-restauración, reforma o nueva construcción.

Sin embargo, tras el análisis de la documentación, y al no encontrar alusión a ninguna medida en referencia a la gestión de los residuos, que no sean las propias derivadas de las obras a efectuar, es de recordar lo siguiente:

“Según 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, en la directriz 42.3 Criterios para la recogida de residuos urbanos, el planeamiento de desarrollo deberá prever los espacios y lugares adecuados para la ubicación de los contenedores de residuos, de manera que se asegure su implantación y se facilite la accesibilidad a los usuarios.

Para el cumplimiento de la citada Ley, el Plan Parcial, deberá de prever un lugar para el almacenamiento de residuos en cámaras ventiladas de fácil acceso, de forma que faciliten la organización y prestación de la recogida y transporte de dichos residuos, pasando a formar parte del Sistema de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

Los espacios y lugares adecuados para la ubicación de contenedores de residuos, se establecerán, en función de varios parámetros (además de los indicados por el Código Técnico de la Edificación y cualquier otra normativa sectorial que fuera de aplicación): como la seguridad de personas y vehículos, la minimización de molestias para la mayoría de la población de la zona, visibilidad, accesibilidad de los peatones y vehículos de recogida, número de habitantes, tipología de viviendas, ratios de generación, etc.

Se deduce de esto, que el Plan de Modernización, y vista la inclusión dentro de su documentación de dos planos con la ubicación de contenedores de residuos dentro del ámbito (Planos I-3.06a y I-3.06b), pretende dar así cumplimiento a la Directriz 42 de las de Ordenación General de Canarias, por lo que la superficie destinada a ese fin **constituirá en sí, una reserva de suelo** de acuerdo con el citado artículo 68 del PTEOR, siempre y cuando lo permita el uso global de las parcelas en las que se contemple su ubicación. Lo que no se detalla, debido a su grado de pormenorización, es si ya se han incluido nuevas dotaciones de estos elementos que cubran las nuevas necesidades surgidas de la implantación del PMMIC, dado que en la restante documentación obrante del Plan y en especial en sus memorias de información y ordenación, no se alude nada a este respecto, aspecto este que habría que tener en cuenta y aclarar en el documento de aprobación final de este PMMIC.

III. Uso de infraestructuras de residuos.

En cuanto a la **calificación de las parcelas y recintos destinados específicamente a implantar infraestructuras**, el PTEOR dispone reglas específicas en los artículos 70, 71, 72, 73, y 74, estableciendo en el Art. 70.4, como cláusula de cierre, que *“El instrumento que establezca la ordenación pormenorizada de los ámbitos de infraestructuras de gestión de residuos, calificará las parcelas y establecerá el régimen de usos en correspondencia con tal destino, incluyendo las condiciones de admisibilidad de usos secundarios compatibles, de forma que sus determinaciones no impidan el desarrollo de las infraestructuras y actividades previstas en el presente Plan Territorial”.*

Al hilo de lo anterior, la ordenación de estas infraestructuras, en cuanto a las **consideraciones específicas y ambientales** de aplicación, tendrá que de ser recogida igualmente en el citado documento definitivo.

En este sentido, en el momento de la aprobación de este Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística Arona, **éste habrá de contemplar tales preceptos.**

7. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.

Por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico se recogen las siguientes consideraciones:

El proyecto afecta parcialmente al Bien de Interés Cultural con la categoría de **Zona Paleontológica, a favor de la Playa del Bunker-El Guincho**, declarado mediante Decreto de 16 de octubre de 2007 (BOC nº 217, de 29 de octubre de 2007).

Del análisis del contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental se desprende que no se ha efectuado el inventario de elementos patrimoniales existentes en el ámbito de estudio, registrándose varios yacimientos arqueológicos, dos de ellos en los alrededores del campo de fútbol de Los Cristianos-Las Américas, y el resto en zonas poco transformadas situadas por debajo de la Autopista TF-1 o en las inmediaciones del complejo hospitalario de El Mojón. También se conservan restos de las antiguas salinas de El Camisón, además de existir la posibilidad de afloramiento de la playa levantada, declarada BIC, en otros sectores del litoral. Por último existe algún inmueble con posibilidad de poseer valores patrimoniales en el núcleo y playa de Los Cristianos.

Por todo lo anterior, se entiende que **el ISA está incompleto**, siendo necesario completarlo con una labor de prospección e inventario de yacimientos arqueológicos e inmuebles de valor etnográfico y arquitectónico, que deberán ser descritos y plasmados en la cartografía e insertados en la ordenación prevista, de manera que se garantice su conservación y, en su caso, en su puesta en valor. Esta labor de prospección deberá ser realizada por técnico competente y debidamente autorizado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y del Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

La información de que dispone este Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico respecto a los bienes patrimoniales existentes en el ámbito y obtenida en labores de prospección realizados en el pasado podrá ser suministrada al técnico responsable del trabajo requerido.

En el fichero de intervención correspondiente se introducirán medidas de conservación y puesta en valor, en su caso, de cada bien patrimonial inventariado.”

8. EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE DESARROLLO ECONÓMICO.

Por el Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio se recogen las siguientes consideraciones:

En base a lo recogido en el Estudio Económico presentado se señala que:

- En el plano resumen de intervenciones en espacio público, dividen las actuaciones en tres grupos: Programación propia PMM; Programación mixta; Programación de otros agentes.

Se detecta que en los cuadros de “Programación de las Actuaciones Públicas” y “Valoración de las Actuaciones Públicas”, donde cuantifican las actuaciones definidas en el Plan de Modernización, no se incluyen las actuaciones definidas como “programación de otros agentes”.

Por lo tanto, las cantidades que han presentado no incluyen la totalidad de las obras programadas.

- No se hace mención, en cuanto a las fuentes de financiación, cuáles, si las hubiera, han sido utilizada por parte del Ayuntamiento. Además, tampoco señalan las posibles cantidades que hayan podido recibir por parte de otros agentes financiadores (Administraciones públicas).

- Por lo tanto, al efecto de valorar adecuadamente las posibilidades de financiación del conjunto de actuaciones programadas, o al menos las que se consideran prioritarias, se deberá tomar en cuenta que los ingresos señalados tienen carácter de estimación y deberán revisarse en el momento de su aprobación definitiva.

CONTENIDOS DEL PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE A CONSIDERAR EN EL PMM.

El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Arona, estudia y define en la zona delimitada como turística, entre otros, actuaciones concretas en el espacio público que coinciden total o parcialmente con los espacios relevantes para la actividad comercial.

En ese sentido se hace constar que desde el Área de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior del Cabildo Insular de Tenerife, se ha redactado el Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife.

Del análisis de los documentos del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Arona, en adelante Plan de Modernización, se comprueba lo siguiente:

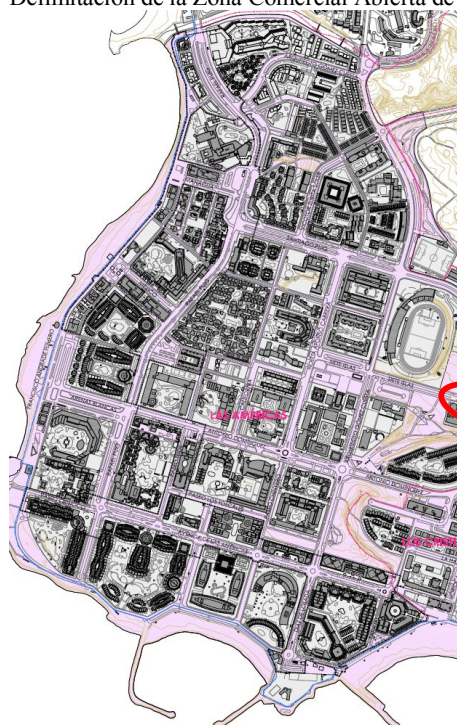
- No se menciona dentro de los documentos del Plan de Modernización, la existencia del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas, ni del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Las Américas, aún cuando en los planos I-4.01a y I-4.01b se delimita una Zona Comercial Abierta que tiene cierta similitud a las Zonas Comerciales Abiertas definidas en el Plan Director Insular y el Plan Director Zonal.
- Tampoco se hace mención de los Planes de Zona Comercial Abierta en el punto 4.3 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN, del Tomo X- Estudio Económico, a pesar de que en el listado de las actuaciones ejecutadas hasta junio de 2014 en el marco del Convenio para la Regeneración del Espacio Turístico de Tenerife, se indique la actuación de “Mejora y Acondicionamiento de la Zona Peatonal del City Center” que se financió en un 50% con cargo al Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010 – 2014.
- En el Plano del resumen de las actuaciones en espacio público que figura en el punto 2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, del Tomo X- Estudio Económico, dividen las actuaciones en tres grupos; de Programación propia PMM; Programación Mixta; y Programación de otros agentes, incluyendo en este tercer grupo algunas actuaciones que coinciden con las definidas en el Plan Director Zonal. Por otro lado se detecta que en los cuadros de “Programación de las Actuaciones Públicas” y “Valoración de las actuaciones públicas”, donde cuantifican las actuaciones definidas en el Plan de Modernización, no se incluyen las actuaciones definidas como “programación de otros agentes” y entre las que se encuentran algunas de las actuaciones definidas en el Plan Director Zonal, como son la 03- Adecuación de la Calle

Arenas Blancas y el acceso a la costa, 13-Parque Los Cristianos-Las Américas Sur, 18- Continuación de la Avenida Rafael Puig y Adecuación de la Avenida de Las Américas.

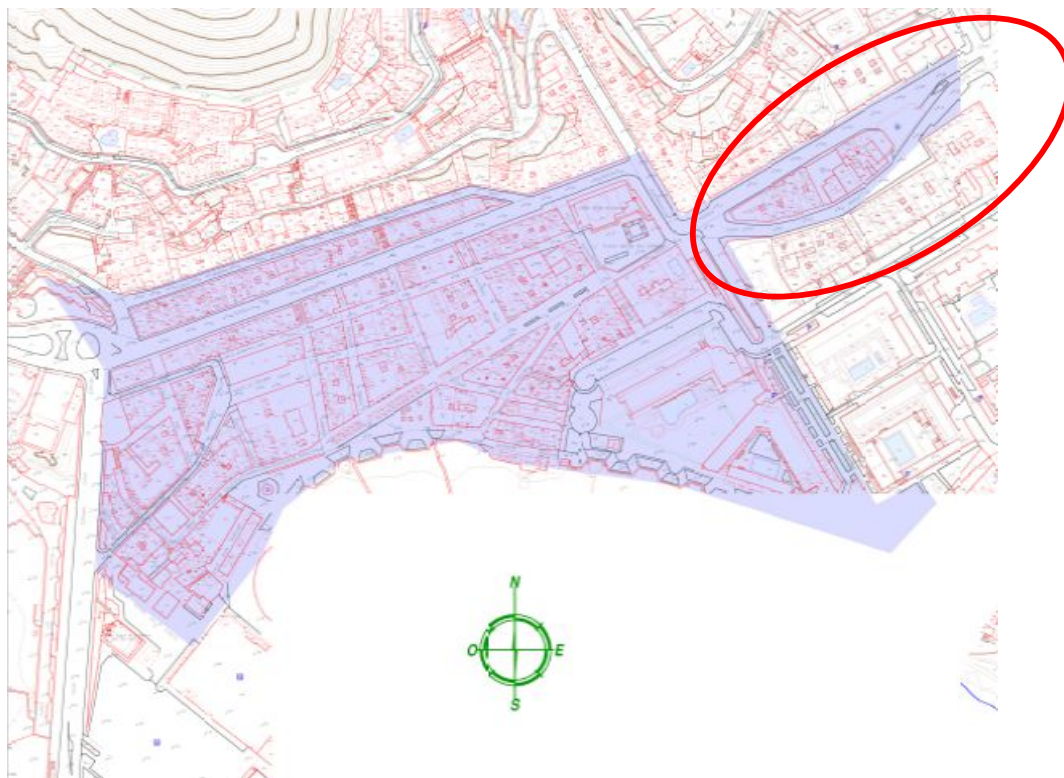
Por todo lo expuesto se concluye:

- Se deberá mencionar dentro del Plan de Modernización la existencia del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas, como documento de desarrollo, potenciación y fuente de financiación de aquellas intervenciones que cumplan los criterios del Programa y vengan definidos en el Plan Director Zonal correspondiente, puesto que este último constituye una propuesta directa del Ayuntamiento de Arona y tanto este como el Plan de Modernización deben plantear objetivos compatibles.
- Se tendrá que corregir la delimitación de la Zona Comercial Abierta de Las Américas y la de la Zona Comercial Abierta de Los Cristianos para que coincida con la definida en el Plan Director Insular y el correspondiente Plan Director Zonal de Las Américas, en el caso de Los Cristianos, actualmente no cuenta con Plan Director Zonal aprobado, pero tendría que coincidir, al menos, con la delimitación indicada en el Plan Director Insular

Delimitación de la Zona Comercial Abierta de Las Américas del Plan Director Zonal.



Tramos a incluir en la delimitación del Plan de Modernización.
Delimitación de la Zona Comercial Abierta de Los Cristianos del Plan Director Insular.



Tramos a incluir en la delimitación del Plan de Modernización.

- Sería conveniente, al efecto de disponer de una valoración más realista del volumen de inversión planificado en la zona, incluir en los datos financieros del Plan de Modernización la valoración de todas las intervenciones, independientemente de que se encuentren programadas por otros agentes, identificando aquellas que sean susceptibles de financiación por otros agentes e indicando qué agentes pudieran asumir la ejecución de la intervención según su programación.
- Dentro del Plan de Modernización no se encuentran definidas todas las actuaciones contempladas en el Plan Director Zonal. En el caso de que la intención del Plan de Modernización sea la de reflejar aquellas intervenciones que ya cuentan con financiación por encontrarse amparadas por otros agentes, es conveniente aclarar que las actuaciones definidas en los Planes Directores Zonales no todas son financiables con cargo al Programa de Zonas Comerciales Abiertas, dado que uno de los objetivos del Programa es el de fomentar la coordinación y la planificación entre los distintos agentes afectados para potenciar las Zonas Comerciales Abiertas con actuaciones tendentes a mejorar el entorno urbano en su conjunto, pues lo que se pretende es analizar el conjunto de obras que pueden afectar a ese espacio.
- Por lo tanto, esto resulta especialmente relevante para el caso de que alguna de estas actuaciones tenga un carácter prioritario o condicione la ejecución de alguna otra que sí se tome en consideración para la estimación de la financiación necesaria del Plan de Modernización, pues podría darse el caso de que se hiciera una subestimación de los recursos necesarios por esta circunstancia.

Actuaciones incluidas dentro del Plan Director Zonal de Las Américas.

	PROYECTO	UBICACIÓN
TIPO A	A.01 Remodelación de la Avenida de las Américas	Dentro ZCA
	A.02 Remodelación de la Calle Rafael Pulg (Tramo Villa Cortés)	Fuera ZCA
	A.03 Dotación de equipamiento deportivo (Bicicleta de surf y deportes náuticos)	Fuera ZCA
TIPO B	B.01 Remodelación de la Avenida La Habana	Fuera ZCA
	B.02 Remodelación de la Avenida Arquitecto Gómez Cuesta (Tramo Zentral Center)	Fuera ZCA
	B.03 Remodelación de la Avenida Antonio Domínguez (Tramo de Avenida Rafael Pulg a Avenida Arq. Gómez Cuesta)	Fuera ZCA
	B.04 Remodelación de la Avenida Santiago Pulg	Fuera ZCA
	B.05 Aparcamiento y adecuación de paseo peatonal hasta la Calle Siete Islas	Fuera ZCA
TIPO C	C.01 Remodelación de la Calle Díaz de Losada	Dentro ZCA
	C.02 Remodelación de la Calle Rafael Pulg (Tramo de Parque Santiago IV)	Fuera ZCA
	C.03 Aparcamiento subterráneo y adecuación de la Plaza de la Calle Arenas Blancas	Fuera ZCA
	C.04 Remodelación de la Calle México	Dentro ZCA
	C.05 Remodelación de la Calle Managua	Dentro ZCA
	C.06 Remodelación de la Plaza Intersección Paseo Francisco Andrade Fumero con Paseo del Marengo	Fuera ZCA
	C.07 Remodelación de la Plaza Intersección Paseo Francisco Andrade Fumero con Paseo del Tarajal	Dentro ZCA
	C.08 Adecuación del Parque del Globo	Fuera ZCA
	C.09 Remodelación de la Plaza del City Center	Dentro ZCA
	C.10 Remodelación de las Plazas entre Francisco Andrade Fumero y Paseo Moacan	Dentro ZCA
	C.11 Remodelación de la Plaza Intersección Francisco Andrade Fumero con México	Dentro ZCA
	C.12 Adecuación de la Plaza Centro Comercial Gala	Dentro ZCA

9. EN RELACIÓN CON EL INFORME EMITIDO POR METROPOLITANO DE TENERIFE S.A.

Intervenciones del Sistema de Espacios Libres y Equipamientos:

15. Parque Urbano Avenida Chayofita.

Según la ficha incorporada en el Anejo IV: Fichero de Actuaciones de la normativa del PMM de Arona, se indica el ámbito de actuación y una superficie de 57.502,66 m².

Según el Proyecto Constructivo del Intercambiador de Los Cristianos y el documento de Propuesta de Actuación para la Reordenación y Gestión del Ámbito de Actuación del Intercambiador de Los Cristianos remitido a Gesplan, el ámbito que se proponía para la inserción de un Espacio Libre es muy inferior coincidiendo únicamente con la parte de la Avd. Chayofita que se localiza enfrentada con el propio Intercambiador, en ningún caso se refiere al ámbito que se indica en la ficha del PMM de Arona.

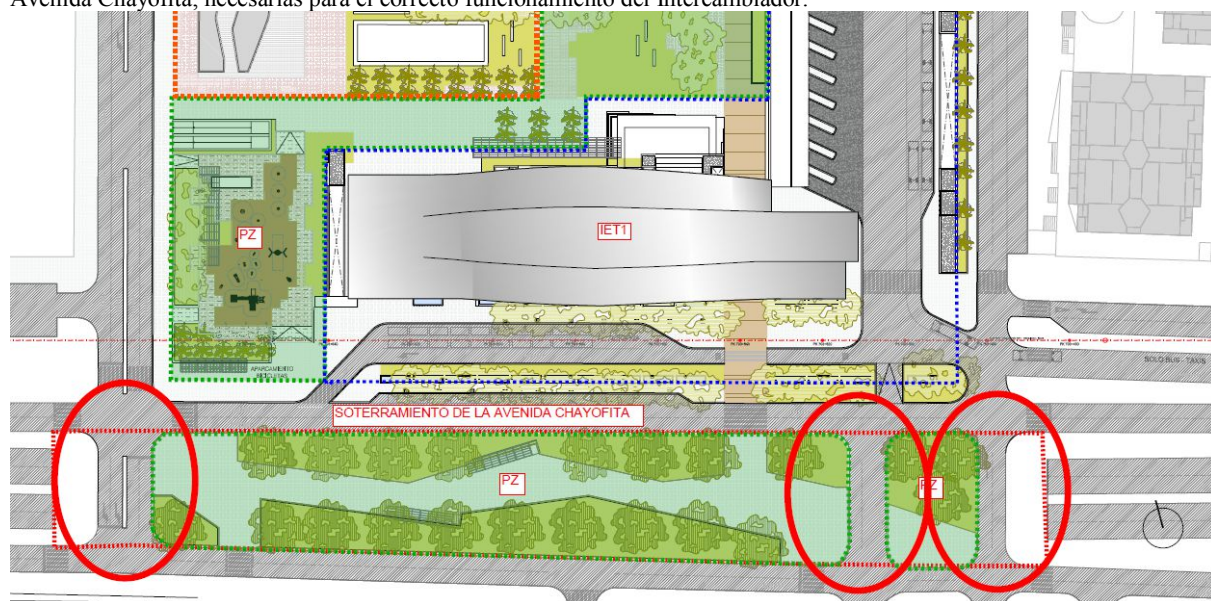
Esta ampliación del ámbito de Espacio Libre no es objeto del PTEOITS ni del Proyecto Constructivo de Plataforma o del Intercambiador, por lo que no entendemos que se indique en la ficha que dicha intervención

“...se apoya en las determinaciones del Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur y del Proyecto de ejecución del Intercambiador de Los Cristianos.”

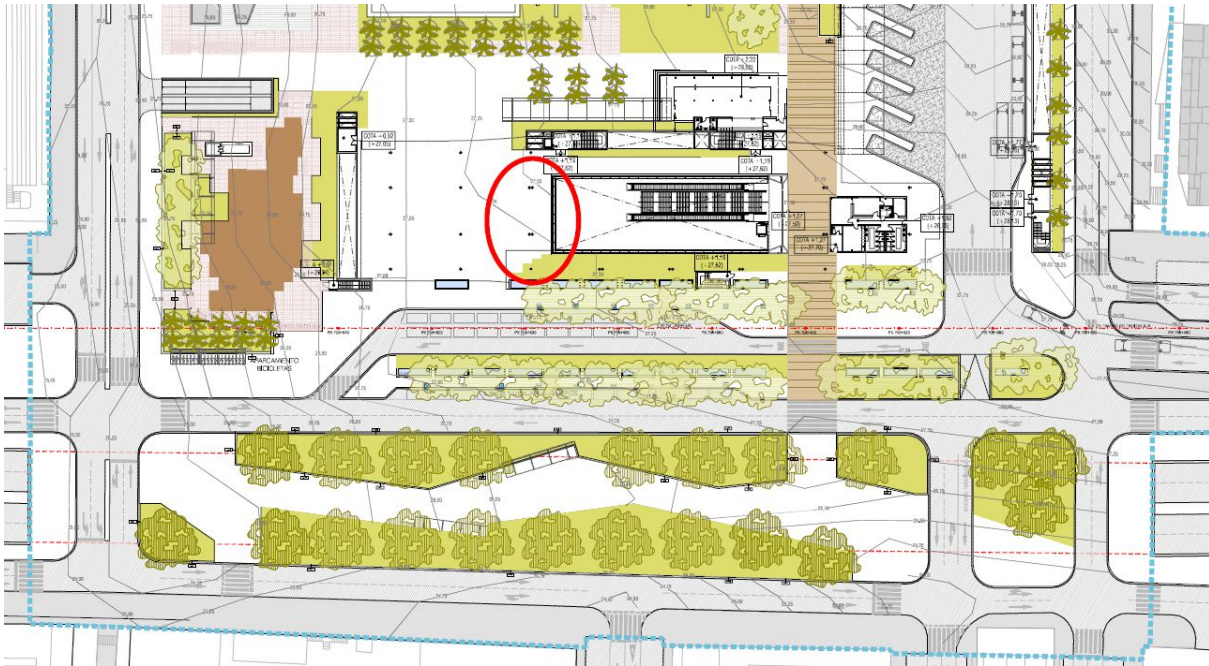
Igualmente en las determinaciones impuestas para el diseño de este espacio se debe tener presente que se trata de la cubierta de un túnel, con una cobertura limitada, por lo que la implantación de vegetación de alto porte, como se indica, es técnicamente inviable sobre la cubierta del túnel.

En el anexo I de la Normativa, Régimen Específico de Admisibilidad, se indica que el uso de Viario Vehicular en cualquiera de sus modalidades está prohibido, teniendo presente que dicho Parque Urbano se genera como soterramiento de la Avenida Chayofita. Entendemos que bajo rasante se debería permitir dicho uso.

En el plano de Ordenación Pormenorizada de Los Cristianos 1 no se ha considerado las vías transversales a la Avenida Chayofita, necesarias para el correcto funcionamiento del Intercambiador.



Con respecto a la inserción de nuevas áreas ciclistas, indicamos que en la zona exterior del propio Intercambiador se propone un área cubierta como zona de estacionamiento para bicicletas que se define en la imagen siguiente.

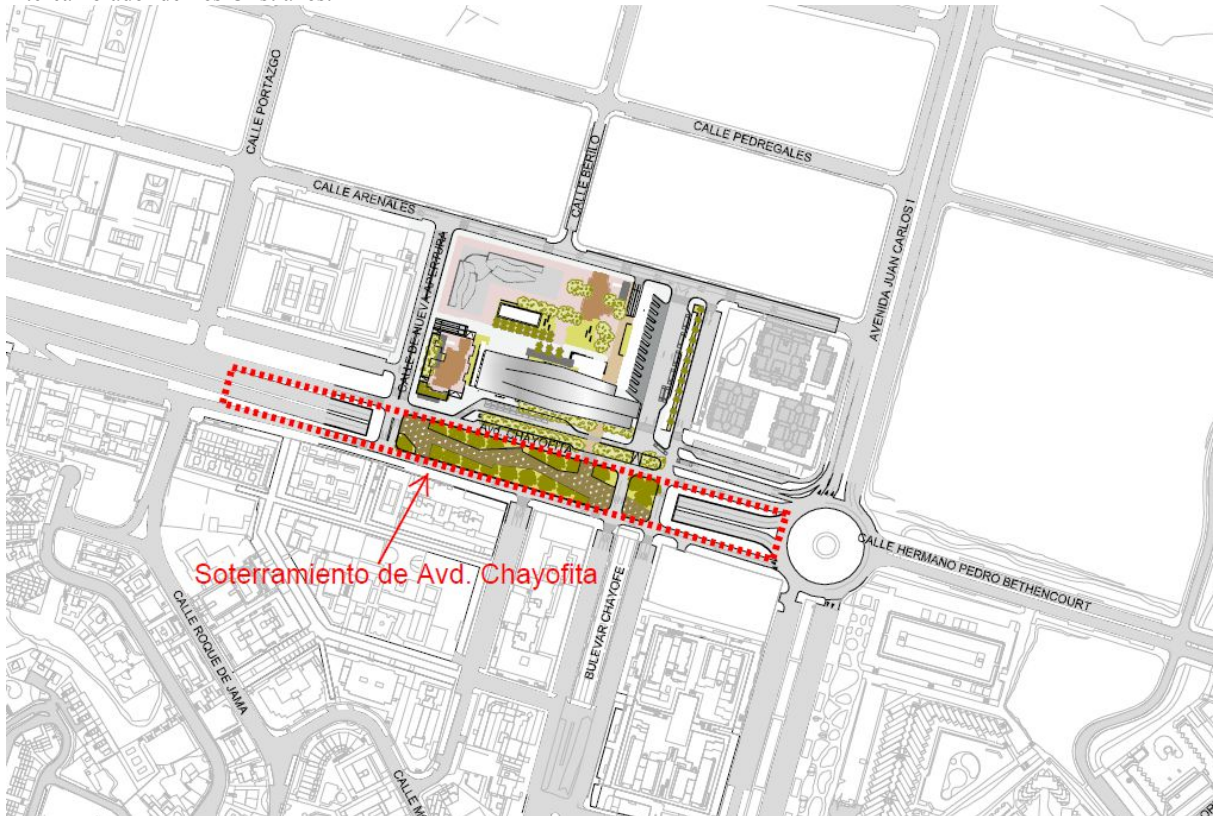


29. Soterrado del Viario de la Avenida Chayofita

En esta actuación se estima un ámbito de 16.676,76 m², delimitado al oeste con la alineación edificatoria del borde este de la Calle Pizca, la intersección de la propia Avenida Chayofita con la Avenida Juan Carlos I marca el límite este del ámbito.

Si bien desde el PTEOITS y desde el propio Proyecto del Tren del Sur se propone el soterramiento de la Avenida Chayofita, el límite hacia el oeste en ningún caso llega hasta la alineación con la Calle Pizca.

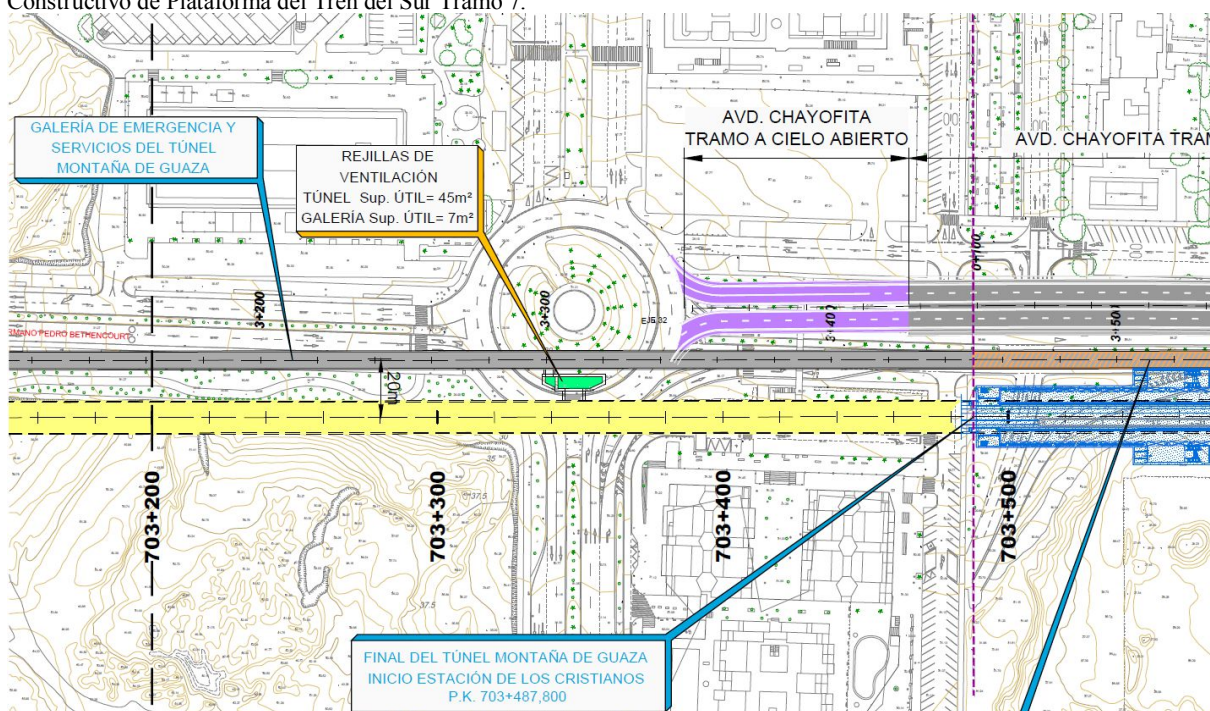
Según se define en los planos del Proyecto Constructivo del Intercambiador de Los Cristianos el límite del soterramiento por el oeste llegaría hasta la Calle Portazgo. Siendo el tramo soterrado únicamente el que va desde la calle prolongación del Bulevar Chayofe hasta la Calle de nueva creación. Por lo que cualquier ampliación del ámbito a soterrar en dicha Avenida no se fundamenta en las determinaciones del PTEOITS y el Proyecto de ejecución del Intercambiador de Los Cristianos.



30. Mejora de la Intersección de la Avenida Juan Carlos I con la Avenida Chayofita. Enlace.

Esta intervención que plantea el PMM consiste en el soterramiento de la Avenida Juan Carlos I a su paso por la Avenida Chayofita.

Para el soterramiento de esta vía se deberá tener presente la infraestructura ferroviaria, que cruza dicha Avenida. Por ese punto, el trazado del Tren del Sur pasa soterrado a una profundidad de 12,93 metros con respecto a la clave del anillo del túnel. Junto con la posición del pozo de ventilación del túnel propuesto en la propia rotonda hace que dicha intervención de soterramiento sea muy complicada técnicamente, por lo que deberá ser objeto de un estudio muy detallado que analice las interferencias que pueda tener con el trazado del Tren del Sur y compruebe su viabilidad. Es por esto que entendemos que dicha intervención debería estar condicionada a la comprobación de su viabilidad. Se adjuntan planos del trazado y alzado del trazado del Tren del Sur recogidos en el PTEOITS y en el Proyecto Constructivo de Plataforma del Tren del Sur Tramo 7.



Intervenciones sobre los espacios privados:

45. Intercambiador

Con respecto a la ficha aportada en el anexo a la memoria, las superficies que se indican como ordenación pormenorizada del PMM no se ajustan a lo propuesto por parte de MTSA.

Si bien la superficie de suelo privada existente en el ámbito propuesto por MTSA es de 15.092 m². Las superficies resultantes de éstas, en la nueva ordenación serían:

4.871,86 m²	Lucrativas (Equipamiento Comercial)
5.127,01 m²	Espacios Libres
4.063,12 m²	Infraestructura de transporte
1.030,00 m²	Viario

Hay que tener en cuenta que el ámbito de actuación propuesto por MTSA era superior a la superficie de las parcelas privadas, por lo que el suelo destinado a Equipamiento Comercial tiene realmente una superficie de 5.321 m² como se indica en la ficha de ordenación pormenorizada, ya que ocupa parte de suelo no privado

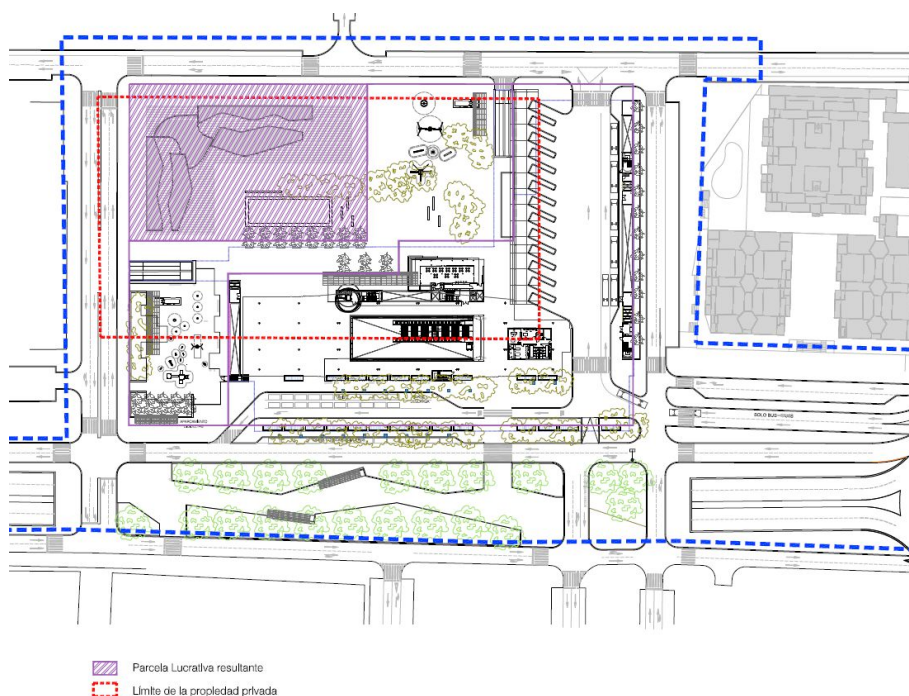


Imagen 8: Planta Superficie Proyecto Constructivo Intercambiador de Los Cristianos indicando el ámbito de actuación de la operación urbanística en trazo discontinuo azul

En la Memoria de Ordenación, en el apartado de Actuaciones de Nueva Implantación de Equipamientos, se indica que la superficie propuesta en el PMM para la parcela terciaria es de 5.323m² lo que difiere con los 5.321m² que se plantea en la ficha.

Con respecto a los usos asignados a las infraestructuras de transporte, se ha prohibido el uso “32 Infraestructuras de energía, 3224 Parque Fotovoltaico”. Entendemos que se debe indicar que se permite incluir en la cubierta del edificio una planta fotovoltaica para el servicio propio de la infraestructura ferroviaria, ya que puede interpretarse que se prohíbe cualquier tipo de instalación de este tipo.

Con respecto a los usos permitidos obligatorios, se indica que el aparcamiento público debe ocupar como mínimo el 70% de los m²c, lo cual parece excesivo para una infraestructura de intercambio modal donde se requiere mucha superficie construida para albergar los espacios de intercambio de transporte y los espacios de espera (andenes).

Igualmente no nos parece coherente que se plantee el 70% de los m²c tanto para el uso permitido obligatorio “352 aparcamiento público” y para el uso “354 estación de transporte terrestre”, puesto que resulta materialmente imposible.

En los usos terciarios se permite el uso “51 Comercio minorista y servicios personales”; sin embargo se prohíben todos los usos secundarios “5111 Máquina expendedora”, “5112 Puesto de venta” y “5113 Kiosko”, lo cual también nos parece incoherente.

Régimen Específico de Admisibilidad

En el uso de “Parque Local/Plaza /Área Ajardinada”, se permite el uso de “Aparcamiento público”, pero condicionado a que la ocupación máxima será del 50% de la superficie neta de espacio libre. Esta limitación impide la ejecución del Aparcamiento del Intercambiador de Los Cristianos tal como se ha proyectado, ya que su ocupación en sótano ocupa más del 50% de la superficie neta de espacio libre.

Entendemos que esta limitación no se debe incluir ya que supone una merma importante en el aprovechamiento del subsuelo de estos espacios para la realización de aparcamientos públicos, que tal como se desprende el Estudio de Movilidad son necesarios en el ámbito.

También se prohíbe el uso de “estación de transporte terrestre”, lo que imposibilita igualmente la implantación del Intercambiador de Los Cristianos, entendemos que se debería permitir este uso.

Estudio de movilidad urbana

En el estudio de Movilidad Urbana, no se ha considerado la vía de nueva creación que se plantea en el Proyecto del Intercambiador de Los Cristianos entre éste y el Centro Deportivo existente y a la que se vincula la salida del parking del propio intercambiador.

Con respecto a la red ciclista propuesta, se plantea un punto de préstamo de bicicletas en la zona del intercambiador de Los Cristianos que no se ajusta al programa planteado por éste. El lugar establecido por el proyecto constructivo para el estacionamiento de bicicletas es en el que se define en la imagen 5.

Normativa

El trazado del Tren del Sur a su paso por el ámbito de actuación del PMM de Arona se ejecuta en túnel por lo que entendemos necesario que se incluya en la Normativa del PMM de Arona la determinación del artículo 28 punto 10) de la normativa del PTEOITS.

“10. Cualquier tipo de edificación u obra descrita en los puntos anteriores sobre un túnel o elementos enterrados pertenecientes al sistema ferroviario requerirá la previa autorización del Cabildo de Tenerife, en dicha autorización

se recogerán las medidas de protección que, en su caso, se consideren oportunas para evitar daños y perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a la seguridad de la circulación y a la adecuada explotación del servicio. “

Con este artículo cualquier intervención que se realice sobre el trazado en túnel que propone el PTEOITS requerirá de la autorización previa por parte del Cabildo Insular de Tenerife, limitando el propio PMM de Arona el número de sótanos permitido en las edificaciones o parcelas afectadas de forma que en ningún caso se vea comprometida la seguridad de la infraestructura ferroviaria.

Convenio

En la propuesta de convenio suscrito entre los propietarios de las parcelas y el Ayuntamiento se estipula el compromiso, por parte del ayuntamiento, a la suscripción de un Convenio de Gestión. Sin embargo no se localiza en ningún apartado el compromiso de los propietarios del suelo, a la cesión gratuita del suelo destinado a Espacios Libres e Infraestructuras de Transporte al Cabildo de Tenerife para la ejecución del Intercambiador del Tren del Sur de Los Cristianos.

Las superficies que se anexan a dicho convenio no se ajustan a la propuesta realizada por MTSA según se indica en el apartado 45. Intercambiador de este informe.

Conclusiones

Según lo expuesto, se comprueba la incompatibilidad del documento Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Arona y las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur, por lo que se emite INFORME reseñando la INCOMPATIBILIDAD, al considerarse que no se ajusta al objetivo de alcanzar la mayor coherencia entre los diversos instrumentos de ordenación y planeamiento y la optimización de las condiciones de implantación de la infraestructura ferroviaria planificada.

10. CONCLUSIONES.

En relación con la solicitud de informe sobre el “**Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Arona y su Informe de Sostenibilidad Ambiental**”, conforme a lo expuesto, se estima como **CONCLUSIÓN** informar de forma **CONDICIONADA** a que se tengan en cuenta las siguientes consideraciones:

Respecto al cumplimiento del Plan Insular:

1 -. Que se redelimita el ámbito de actuación y se ajuste como máximo a la delimitación establecida por el vigente Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife, al incumplir el propuesto tanto con el PIOT como con el PTEOTT.

2.- Que se incorpore una ficha individualizada de cada uno de los establecimientos turísticos existentes que contenga las determinaciones establecidas en el artículo 3762.2D, con la que se justifique la ordenación propuesta, así como la documentación sobre la situación jurídico urbanística del área o de las unidades incluidas en ella, en su caso, con especial referencia a si el planeamiento de ordenación detallada se encuentra o no en curso de ejecución y la caducidad o no de los plazos para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, conforme establece el artículo 3762.4D del PIOT.

3 -. Que se eliminen o redefinan los denominados “**Alojamiento Turístico-Comercial**” y “**Equipamiento Turístico**”, al incumplir las determinaciones establecidas en el artículo 1416.4D del PIOT

Respecto a las competencias en materia turística:

Que se tengan en cuenta todas aquellas determinaciones reflejadas en el cuerpo de este informe y recogidas en el apartado 3.

Respecto a las competencias en materia de residuos:

1 -. Que se realicen las reservas especificadas en el artículo 68 del PTEOR, así como que se realice una ordenación pormenorizada al respecto, instándose a tener en cuenta dicho aspecto antes de su aprobación definitiva, tal y como se define en dicho artículo.

2 -. Que se contemple la renovación, incremento, modernización, o medidas de actualización en función de las nuevas obras previstas en el Plan de Modernización, al no justificarse dicho aspecto.

3.- Que el PMM se ajuste a las disposiciones de este Plan Territorial y que lo contemple de manera específica en su desarrollo.

Respecto a las competencias en materia de Patrimonio Histórico y Cultural

Que se modifique el **ISA**, siendo necesario completarlo con una labor de prospección e inventario de yacimientos arqueológicos e inmuebles de valor etnográfico y arquitectónico, que deberán ser descritos y plasmados en la cartografía e insertados en la ordenación prevista, de manera que se garantice su conservación y, en su caso, en su puesta en valor. Esta labor de prospección deberá ser realizada por técnico competente y debidamente autorizado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y del Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias

Respecto a las competencias en materia de desarrollo económico

En base a lo recogido en el Estudio Económico:

- Que en los cuadros de “Programación de las Actuaciones Públicas” y “Valoración de las Actuaciones Públicas”, donde cuantifican las actuaciones definidas en el Plan de Modernización, se incluyan las actuaciones definidas como “programación de otros agentes”.

- Que se haga mención, en cuanto a las fuentes de financiación, cuáles, si las hubiera, han sido utilizada por parte del Ayuntamiento. Además, que se señale las posibles cantidades que hayan podido recibir por parte de otros agentes financiadores (Administraciones públicas).

- Que se tenga en cuenta, al efecto de valorar adecuadamente las posibilidades de financiación del conjunto de actuaciones programadas, o al menos las que se consideran prioritarias, que los ingresos señalados tienen carácter de estimación y deberán revisarse en el momento de su aprobación definitiva.

En relación al Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife:

- A que se mencione dentro del Plan de Modernización la existencia del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas, como documento de desarrollo, potenciación y fuente de financiación de aquellas intervenciones que cumplan los criterios del Programa y vengan definidos en el Plan Director Zonal correspondiente, puesto que este último constituye una propuesta directa del Ayuntamiento de Arona y tanto este como el Plan de Modernización deben plantear objetivos compatibles.

- A que se corrija la delimitación de la Zona Comercial Abierta de Las Américas y la de la Zona Comercial Abierta de Los Cristianos para que coincida con la definida en el Plan Director Insular y el correspondiente Plan Director Zonal de Las Américas, en el caso de Los Cristianos, actualmente no cuenta con Plan Director Zonal aprobado, pero tendría que coincidir, al menos, con la delimitación indicada en el Plan Director Insular

Y se **RECOMIENDA**, sean tenidas en cuenta las siguientes determinaciones con el fin de contribuir a los objetivos y fines a los que debe dar respuesta el Plan de Modernización:

1 -. Que se valore adecuadamente la consecuencia que puede ocasionar la situación de fuera de ordenación de muchas edificaciones por el uso, una vez aprobado el presente PMM.

2 -. Que se justifique caso a caso y adecuadamente, los aumentos de edificabilidad en parcelas con destino turístico, teniendo en cuenta no sólo los parámetros normativos del vigente Plan General, sino además los realmente ejecutados (nº de plantas, edificabilidad, ocupación, etc), y se valore el significado de establecer ocupaciones superiores al 50% en parcelas con destino turístico, en contra de la normativa sectorial.

3 -. Que se justifique adecuadamente y caso por caso los aumentos de edificabilidad de aquellas parcelas destinadas a uso terciarios y equipamientos complementarios.

4 -. Que se valore lo que supone el aumento de alturas y se determine exactamente en qué parcelas se permite.

5 -. Que se valore y en su caso se justifique la incidencia sobre los establecimientos alojativos turísticos, que supone que un 30% de sus m²c puedan destinarse a usos distintos al turístico y con accesos independientes desde el exterior (funcionalmente independientes).

6 -. Que en todo caso se prohíba en aquellas parcelas destinadas a **Alojamiento Turístico-Comercial**, que las ampliaciones vayan dirigidas a nuevos usos comerciales y que se prohíban los usos turísticos y los talleres de servicio rápido en las parcelas destinadas a **“Equipamiento Turístico”**.

7-. Que se prohíban **las estaciones de servicio y los talleres de servicio rápido** en las parcelas con uso Terciario que se localicen en zonas Turísticas.

8 -. Que se incluya entre los impactos en el ISA los aparcamientos incontrolados localizados en los Parques de Los Cristianos-Las Américas Central y Los Cristianos-Las Américas Sur y se especifique cuantifique adecuadamente donde se crearán los nuevos aparcamientos (si son en superficie o bajo rasante) así como los que se eliminan en superficie.

9 -. Que el Plan contenga una serie de indicadores que permita un seguimiento periódico de su ejecución.

10 -. Que sean tenidas en cuenta aquellas determinaciones recogidas en el informe del Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje.

11 -. Sería conveniente, al efecto de disponer de una valoración más realista del volumen de inversión planificado en la zona, incluir en los datos financieros del Plan de Modernización la valoración de todas las intervenciones, independientemente de que se encuentren programadas por otros agentes, identificando aquellas que sean susceptibles de financiación por otros agentes e indicando qué agentes pudieran asumir la ejecución de la intervención según su programación.

12 -. Dado que en el Plan de Modernización no se encuentran definidas todas las actuaciones contempladas en el Plan Director Zonal y en el caso de que la intención del Plan de Modernización sea la de reflejar aquellas intervenciones que ya cuentan con financiación por encontrarse amparadas por otros agentes, que se aclare que las actuaciones definidas en los Planes Directores Zonales no todas son financiables con cargo al Programa de Zonas Comerciales Abiertas, dado que uno de los objetivos del Programa es el de fomentar la coordinación y la planificación entre los distintos agentes afectados para potenciar las Zonas Comerciales Abiertas con actuaciones tendientes a mejorar el entorno urbano en su conjunto, pues lo que se pretende es analizar el conjunto de obras que pueden afectar a ese espacio. Por lo tanto, esto resulta especialmente relevante para el caso de que alguna de estas actuaciones tenga un carácter prioritario o condicione la ejecución de alguna otra que sí se tome

en consideración para la estimación de la financiación necesaria del Plan de Modernización, pues podría darse el caso de que se hiciera una subestimación de los recursos necesarios por esta circunstancia.

13.- Que se tengan en cuenta aquellas determinaciones del informe del Servicio técnico de Turismo e Innovación que se entienden como recomendaciones.

Y en otro orden, se destaca la incompatibilidad reflejada por el informe de Metropolitano de Tenerife entre el PMM y el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur”.

CONSIDERANDO que, consta informe jurídico emitido por el Servicio Administrativo de Planeamiento con fecha 14 de mayo actual en el que, respecto del alcance y naturaleza de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad se señala que la **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística** determina en su artículo 7 (según redacción dada por Ley 9/2015, de 27 de abril de modificación de la Ley 2/2013, de Renovación y Modernización Turística de Canarias y de otras leyes) que *“Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita”*.

Asimismo, se recoge en dicho informe jurídico que, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación, el área de intervención de los PMM debe tener correspondencia con aquella determinada como ámbito de referencia turística en los instrumentos de planeamiento correspondientes de cada una de las islas y, en ellos, viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística.

CONSIDERANDO que, en lo que respecta a la admisibilidad de usos, las determinaciones del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de Tenerife, conforme se establece en el artículo 7.7 de La Ley 2/2013, tienen el carácter normativo de Recomendación al estar el instrumento de ordenación territorial adaptado a las Directrices de Ordenación General, con lo que, las determinaciones que el PMM adopte en contra de los establecido en el documento de ordenación territorial deberán estar debidamente motivadas y justificadas, garantizando al mismo tiempo que se viabilicen operaciones de renovación urbana en los términos previstos en la citada Ley 2/2013.

CONSIDERANDO que el informe a emitir por el Cabildo debe adecuarse a las determinaciones que afecten a sus competencias, tal como señala el art. 8.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística.

CONSIDERANDO que de acuerdo con el artículo 67.2 del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, 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, pudiendo delegarse dicha atribución, cuando corresponda a estos últimos, en los Jefes de Servicio.

CONSIDERANDO 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 Planificación Territorial, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Ordinaria celebrada el 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, siendo asimismo de

aplicación lo dispuesto en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en sesión ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2014, relativo al contenido de los informes sectoriales a emitir por las Áreas de esta Corporación Insular en los informes institucionales que tenga que emitir la misma a otras Administraciones Públicas.

CONSIDERANDO que conforme a las razones anteriormente expuestas, procede en este caso la emisión de Informe Institucional del art. 29.5.II) del ROCIT, al ser el Consejo de Gobierno Insular el órgano competente para la emisión de los informes preceptivos que hayan de dirigirse a otras Administraciones Públicas cuando afecten a varias Áreas de Gobierno.

Por todo lo expuesto, a la vista de los informes emitidos en el expediente, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA** informar con carácter **DESFAVORABLE** el documento del **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Arona y su respectivo Informe de Sostenibilidad Ambiental**, término municipal de Arona, adjuntándose al Acuerdo todos los informes emitidos por las distintas Áreas del Cabildo que constan unidos al expediente.

19.- Expediente relativo al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad Costa del Silencio-Tenbel, y su informe de sostenibilidad ambiental, T.M. Arona.

Visto el expediente relativo al **“Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (PMMIC) de la Zona Turística de Costa del Silencio-TenBel”**, en el término municipal de Arona (en adelante, PMM) y su respectivo Informe de Sostenibilidad Ambiental y,

RESULTANDO que con fecha 16 de marzo de 2015 se recibe en esta Corporación Insular el documento relativo al **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (PMMIC) de la Zona Turística de Costa del Silencio-TenBel”**, en el término municipal de Arona, en su trámite de consulta, girada a esta Corporación Insular en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de Renovación y Modernización Turística de Canarias (Ley 2/2013), artículo 27.1. b) 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 (RP), así como de **solicitud de informe** en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTIC).

RESULTANDO que, en relación con el mencionado trámite de consulta e informe que la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, como órgano instructor del procedimiento de formulación de dicho PMM, se solicitó desde este Cabildo Insular la correspondiente prórroga, en tiempo y forma, del plazo de dos meses concedido para la emisión del informe por parte de esta Corporación.

Dicha solicitud fue denegada expresamente mediante Resolución dictada en cada uno de los procedimientos por el Director General de Ordenación del Territorio, con el siguiente tenor literal:

*“**Primero.-** No autorizar la ampliación de plazos solicitada dado el carácter de tramitación abreviada que confiere la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias a los Planes de Modernización y sin perjuicio de que se le convocará a la reunión de valoración conjunta de la propuesta donde podrán manifestar si lo consideran su posición al respecto, y al margen claro está de que pueden formular alegaciones en los términos del artículo 79 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*

***Segundo.-** Notificar la presente resolución a la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento del Área de Planificación Territorial del Cabildo de Tenerife, haciéndole saber que contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe recurso alguno de conformidad con lo preceptuado en el artículo 49.3 de la Ley 30/1992.*

RESULTANDO que en respuesta a la solicitud girada por el Gobierno de Canarias y aunque se nos hubiese denegado expresamente la prórroga solicitada, a efectos de la emisión del correspondiente informe institucional, desde el Área de Planificación Territorial se solicitaron los debidos informes a las diferentes Áreas del Cabildo que se ven afectadas en sus materias por la ordenación que se establece en el PMM que nos ocupa, los cuales resultan indispensables para la elaboración de un informe completo y coherente, y que unidos al estudio de aquellos aspectos de ordenación territorial y urbanístico que desde la propia Área de Planificación Territorial ha de realizarse, habrán de compendiarse para la elaboración de dicho informe.

RESULTANDO que el plazo concedido a este Cabildo Insular para la elaboración del informe institucional que debe emitirse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013 así como del artículo 27 RP y artículo 11 del TRLOTIC, resultaba a todas vistas escaso en orden a la

complejidad e importancia que la ordenación contenida en el PMM al que nos venimos refiriendo y lo que supone para el modelo turístico insular y para el adecuado desarrollo económico y social del núcleo turístico afectado.

RESULTANDO que, como ya hemos señalado, si bien se concedió un escaso plazo a esta Corporación Insular para la emisión del correspondiente informe institucional, se consideró que este hecho no debía ser óbice para el ejercicio de la responsabilidad que a este Cabildo le corresponde en orden a sus competencias en el ámbito turístico afectado, por lo que se emitieron por la Presidencia del Cabildo distintas valoraciones, que aunaban las aportaciones de distintas Áreas del Cabildo, en aras a su conformación como alegación de esta Corporación Insular en el procedimiento de formulación y tramitación del referido PMM, conforme a la solicitud girada en el trámite de consulta por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, que se formalizó mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de abril de 2015 que consta notificado a la Dirección General de Ordenación del Territorio.

RESULTANDO que artículo 8.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, dispone que, terminados los plazos de informe del ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el núcleo turístico afectado y del cabildo insular correspondiente, así como del departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y de los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas *“... se convocará por la consejería competente para formular, impulsar y tramitar el plan, a las administraciones y entidades consultadas que hubieran presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta, donde se emita una posición común y razonada. De alcanzarse acuerdo, se hará constar en el acta de dicha reunión y, sin más trámite, se remitirá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Cotmac) para informe. En caso de no lograrse acuerdo, la resolución previa a su remisión a la Cotmac será adoptada por el órgano que haya formulado el plan”*.

RESULTANDO que esta Corporación Insular fue convocada a la reunión de valoración conjunta celebrada el día 24 de abril de 2015, sin que, a la vista de las manifestaciones que en la misma se vertieron por los miembros del Cabildo Insular de Tenerife que asistieron a la misma, se hubiese alcanzado acuerdo en los términos señalados en el artículo 8.4 de la Ley 2/2013 anteriormente transcrito.

RESULTANDO que consta en el expediente administrativo propuesta de la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial, de fecha 15 de mayo de 2015, conforme al informe síntesis del Servicio Técnico de Planes Insulares de fecha 14 de mayo de 2015 con carácter condicionado, según el siguiente tenor literal:

0. “ ANTECEDENTES

- 1º. Con registro de entrada de fecha 10 de abril de 2015, la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, da traslado al Cabildo Insular del documento relativo al **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Costa del Silencio-TenBel y su respectivo Informe de Sostenibilidad Ambiental**, término municipal de Arona, en su **trámite de consulta**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de Renovación y Modernización Turística de Canarias (Ley 2/2013), artículo 27.1. b) 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 (RP), así como de **solicitud de informe** en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de

- mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTC).
- 2º. En relación con el mencionado trámite de consulta e informe, se solicitó desde este Cabildo Insular la correspondiente prórroga, en tiempo y forma, del plazo de dos meses concedido para la emisión del informe por parte de esta Corporación.
 - 3º. Dicha solicitud fue denegada expresamente mediante Resolución dictada por el Director General de Ordenación del Territorio.
 - 4º. En la Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno Insular, celebrada el día 13 de Abril de 2015, se toma conocimiento y se asume la propuesta del Sr. Presidente, en la que se contiene un pronunciamiento general y conjunto en relación a distintas competencias que ostenta la Corporación Insular y que se ven afectadas por la ordenación contenida en el documento de planeamiento que nos ocupa, en el que se señalaba lo siguiente:
 - a. "..."
 - b. *Teniendo en cuenta que, si bien se ha concedido un escaso plazo a esta Corporación Insular para la emisión de los correspondientes informes institucionales, lo que ya se ha puesto de manifiesto a la Administración Autonómica en la forma legalmente oportuna, esto no debe ser óbice para el ejercicio de la responsabilidad que a este Cabildo Insular de Tenerife le corresponde en orden a sus competencias en los ámbitos turísticos afectados, por lo que se emiten por esta Presidencia las siguientes valoraciones, que aúnan las aportaciones de distintas Áreas del Cabildo en aras a su conformación como alegación de esta Corporación Insular en los procedimientos de formulación y tramitación de los referidos PMMIC, conforme a la solicitud girada en el trámite de consulta por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, en los siguientes términos: "..."*
 - 5º. El 15 de abril 2015 fue remitido el contenido integro de la propuesta del Sr. Presidente, con el carácter de **alegación** de esta Corporación Insular, por acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en la fecha señalada a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
 - 6º. El presente informe síntesis se emite, en repuesta a dicha solicitud de la Consejería en cumplimiento del acuerdo del Consejo de Gobierno, como se advertía en la alegación remitida en la que se indicaba lo siguiente: "(...)...*Todo ello sin perjuicio de la emisión de los correspondientes informes institucionales que llevará a cabo esta Corporación Insular y que serán remitidos al Gobierno de Canarias en orden a su consideración con carácter previo a su aprobación definitiva.*"
 - 7º. La documentación redactada por el Equipo Técnico de GESPLAN S.A, que según se especifica en el escrito remitido a este Cabildo obra en la sección de "*Participación Ciudadana*" de la web de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias (<http://www.gobiernodecanarias.org/citv>), consta de los siguientes documentos:
 - Tomo I. Memoria de Información.
 - Tomo II. Planos de Información.
 - Tomo III. Memoria de Ordenación.
 - Tomo IV. Planos de Ordenación.
 - Tomo V. Normativa y Anexos:
 - Anexo I. Régimen Específico de Admisibilidad (REA).
 - Anexo II. Relación Normalizada de Usos Pormenorizados (RNUP).
 - Anexo III. Fichero de Condiciones Normativas.
 - Anexo IV. Fichero de Actuaciones.
 - Tomo VI. Memoria del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
 - Tomo VII. Planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
 - Tomo VIII. Memoria del Estudio de Movilidad Urbana.
 - Tomo IX. Planos del Estudio de Movilidad Urbana.
 - Tomo X. Estudio Económico.

OBJETO Y ALCANCE DE ESTE INFORME

Es **objeto** de este informe síntesis manifestar el pronunciamiento de las diferentes Áreas del Cabildo de Tenerife sobre el PMMIC de Costa del Silencio, de acuerdo a sus competencias así como respecto a aquellas aspectos que, de ser tenidos en consideración, se estima contribuirían a un mejor cumplimiento de los objetivos y fines de este Plan de Modernización. No obstante, dada la novedad y complejidad de estos instrumentos de ordenación, las recientes alteraciones del marco legal que les ampara, y la escasez

de medios y tiempo, cabe hacer constar que este Plan no ha podido analizarse con la profundidad que requiere un documento de estas características.

Para la elaboración del presente informe síntesis han sido solicitados informes a las Áreas de esta Corporación por razón de la materia. Finalmente se han recibido los informes de los Servicios Técnicos y Administrativos de las siguientes Áreas:

- **Área de Planificación Territorial.** Informe emitido con fecha 30 de abril de 2015 por el Servicio Técnico de Planes Insulares.
- **Área de Gobierno Abierto, Acción Social, Educación, Juventud, Igualdad, Cultura y Deportes.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico recibido el 6 abril de 2015 y **Dictamen de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico**, relativo a la consulta sobre propuestas de conservación y rehabilitación de la Urbanización TenBel, remitido por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio y recibido en el Área el día 13 de mayo de 2015.
- **Área de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Ganadería y Pesca, recibido el 10 de abril de 2015, en el que se concluye que con el PMMIC de Costa del Silencio *"(...)...no se afecta a ninguna actividad ganadera existente, siendo en cualquier caso compatible con el modelo de ordenación de la actividad pecuaria para la zona contemplado en el PTEOAG de Tenerife"*. Se señala, además, que *"(...)...no se prevé ninguna afección a la actividad pesquera o acuícola de la zona"*; e informe emitido por el Servicio Técnico de Agricultura y Desarrollo Rural, recibido el 12 de mayo de 2015, en el que se concluye que *"(...)...la ordenación propuesta no supone afección a las actividades agrícolas, al ubicarse en suelos ajenos a dichas actividades"*.
- **Área de Medio Ambiente, Sostenibilidad Territorial y de Recursos.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial recibido el 17 de abril de 2015; e informe emitido por los Servicios Técnico y Administrativo de Sostenibilidad de Recursos y Energía recibido el 8 de mayo de 2015.
- **Área de Presidencia y Hacienda.** Informe emitido por el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio recibido el 11 de mayo de 2015. En el informe se informa que el PMMIC no afecta a los bienes y derechos incluidos en el mismo.
- **Área de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior.** Informes emitidos por el Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio recibidos el 30 de abril y el 7 de mayo de 2015.
- **Área de Carreteras y Paisaje.** Informe emitido por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras y Paisaje recibido el 8 de mayo de 2015.

Así mismo, se ha estimado oportuno incluir:

- El informe emitido por la sociedad Metropolitano de Tenerife, adelantado al Servicio Técnico de Planes Insulares por correo electrónico el día 16 de abril de 2015, que a la fecha se encuentra pendiente de entrada oficial en el Área.
- Las principales observaciones en materia de Turismo incluidas en la alegación a los PMMIC, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno del día 13 de abril de 2015, así como las consideraciones, específicas para el ámbito de TenBel trasladadas por el Coordinador General de Turismo y Proyectos Estratégicos.

A la vista de los informes emitidos por las distintas Áreas de la Corporación, y analizada la documentación recibida, resulta el siguiente informe síntesis:

OBJETO, ÁMBITO Y ALCANCE DEL PLAN

El PMMIC de Costa del Silencio-TenBel tiene por **objeto** *"(...)...viabilizar la renovación urbana y edificatoria del núcleo turístico de Costa del Silencio mediante actuaciones de iniciativa pública y/o privada, de reactivación y cualificación, conforme a lo establecido en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias"* (s/art. 1 de la Normativa del PMMIC). Se

señala, además, en la Memoria de Ordenación que es objeto del PMMIC "*(...)...contribuir a que la ciudad turística se convierta en un producto altamente competitivo.*"

El ámbito de actuación del PMMIC queda definido, tal como se señala en la Memoria de Ordenación del documento, por los siguientes límites "*(...)...al norte, por el suelo clasificado y categorizado en toda esta franja como suelo urbanizable sectorizado no ordenado de uso residencial por el plan general vigente, que queda incluido en el ámbito; al este por la calle Olimpia y el límite con el monumento natural de Montaña Amarilla; al oeste por la carretera general de Las Galletas (TF-652); y al sur con el Océano Atlántico.*"

El ámbito de actuación se divide en seis áreas urbanas (las cinco primeras en suelo clasificado y categorizado como Suelo Urbano Consolidado según el Plan General vigente y la última en un Sector de Suelo Urbanizable no Ordenado) siendo éstas las siguientes:

- 01. TenBel.
- 02. Costa del Silencio 1. Zona A.
- 03. Costa del Silencio 1. Zona B.
- 04. Costa del Silencio 2.
- 05. Garañana.
- 06. Sector Costa del Silencio.

En relación con el **alcance**, se indica en el documento que "*(...)...el presente PMMIC de Costa del Silencio se configura con una doble naturaleza y alcance:*

*1. Como revisión completa y exhaustiva del PGO de Arona en su ámbito territorial (núcleo turístico) y, por lo tanto, con el alcance y contenido que el TRLOTENC atribuye a los Planes Generales. Así pues, el PMMIC establece todas las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada sobre su ámbito territorial, incluso sobre ámbitos en los que el PGO vigente remite a planes especiales. En esta vertiente podemos considerar este PMMIC como **plan regulador**.*

*2. Como **plan de actuaciones**; es decir, este PMMIC en cumplimiento de la Ley 2/2013, prevé una serie de actuaciones, tanto sobre espacios públicos como sobre parcelas privadas, cuya ejecución contribuirá a la recualificación y mejora del núcleo turístico.*"

DESCRIPCIÓN DEL MODELO PROPUESTO POR EL PMMIC

El PMMIC de Costa del Silencio-TenBel, realizada la información, análisis y diagnóstico del ámbito de ordenación y establecidos los objetivos y criterios, plantea las diferentes alternativas de ordenación referidas a la ordenación general o estructural: la clasificación y categorización, la red viaria, los espacios libres y equipamientos y el destino global de las áreas. No recoge alternativas referidas a las propuestas o actuaciones concretas dado que, tal como se señala en el documento, "*(...)...Cada una de estas propuestas –muy especialmente las privadas– consiste en iniciativas que, respetando los objetivos y criterios establecidos por el PMMIC en concordancia con los de la Ley, se concretan en actuaciones puntuales respecto de las que no caben alternativas realistas significativas.*"

Seleccionada la alternativa más idónea, atendiendo a los objetivos del Plan, se define el Modelo de Ordenación en torno a tres submodelos:

- La clasificación y categorización de suelo. El PMMIC mantiene la clasificación y categorización del PGO vigente de Suelo Urbano Consolidado para las áreas urbanas de TenBel, Costa del Silencio 1 (Zonas A y B), Costa del Silencio 2 y Garañana y de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado para el área denominada Sector Costa del Silencio.
- La estructura urbana: movilidad y espacios libres y equipamientos.
- El destino global de las áreas. El PMMIC recoge con destino turístico el área urbana TenBel, con destino Mixto las áreas de Costa del Silencio 1 (Zonas A y B) y Sector Costa del Silencio (con menciones en apartados del documento a su destino y uso característico residencial) y con destino Residencial las áreas urbanas Costa del Silencio 2 y Garañana.

En la descripción del Modelo el Plan apuesta por crear una marca propia identificativa de la Ciudad Turística tratándose éste de un aspecto muy relevante en el PMMIC de Costa del Silencio-TenBel al constituirse en referencia para el diseño del espacio urbano.

Definido el Modelo de Ordenación se establece el contenido regulador del Plan (el documento normativo) y el contenido operativo recogiendo una serie de actuaciones que son descritas en el Plan y son objeto de evaluación económica. Se distingue entre actuaciones sobre el espacio público, agrupadas en cuatro sistemas (Costero-CO, Espacios Libres-EE LL, Comercial-CC y Movilidad-MOV), y actuaciones sobre piezas privadas.

Las actuaciones públicas (gráfico 1) se recogen en una fichas específicas (Anexo IV. "Fichero de Actuaciones") con indicación de ámbito, superficie, objetivos, criterios de intervención y de diseño. Estas actuaciones se centran en las áreas urbanas de TenBel y Costa del Silencio 1 (Zonas A y B).

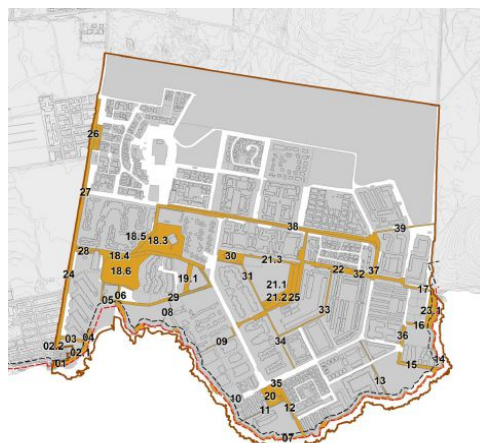


Gráfico 1: actuaciones en el espacio público

Gráfico 2: actuaciones en el espacio privado

Para las actuaciones públicas se establece en el Programa de Actuación un periodo temporal de 12 años estructurado en tres etapas o fases de cuatro años cada una a computar los plazos desde la aprobación definitiva del PMMIC. Y se indica la prioridad de cada actuación en tres niveles (prioridad 1º o alta, prioridad 2º o media y prioridad 3º o baja).

En relación con las actuaciones en el espacio privado (gráfico 2) se señala en el documento que el Plan actúa sobre 6 puntos y propone una clasificación de las actuaciones en cuatro grupos tipológicos:

- a) nueva implantación de establecimientos turísticos de alojamiento.
- b) renovación de equipamientos.
- c) nueva implantación de equipamientos.
- d) nueva implantación de centros comerciales.

El Estudio Económico recoge los costes de ejecución aproximados de las actuaciones públicas propuestas siendo el coste total de las mismas de 14.923.94,29 €. A los costes de ejecución de las actuaciones se le suma 358.287,76 € por la obtención del suelo (por expropiación) para tres actuaciones en el sistema costero (identificadas con los códigos 06, 09 y 10)¹.

Se incluye, además, una aproximación de la viabilidad financiera en base a cuatro escenarios en función del porcentaje de actuaciones privadas ejecutadas y lo que supone de ingresos previsible. Se señala en el apartado 4.5. sobre *"Viabilidad económica financiera de las intervenciones sobre el espacio público"* del *"Estudio Económico"* que *"(...)...El coste total estimado de las intervenciones sobre el espacio público es de 14,92 millones de €, de los que 5,61 millones de € corresponden a costes a asumir por la iniciativa privada, y los restantes 9,31 millones de € habrán de ser financiados por las administraciones públicas, concretamente 0,36 millones de € por el Ayuntamiento de Arona y 8,95 millones de € conjuntamente por el Gobierno de Canarias, el Cabildo de Tenerife y el Ayuntamiento de Arona."*

Se señala que *"(...)...el valor monetario de los deberes d1 y d2, una vez integrado en el patrimonio público de suelo municipal, puede utilizarse para sufragar, total o parcialmente, el coste de ejecución de las actuaciones públicas propuestas por el PMMIC."* Y se estima que en el escenario 2 (con un 50% de actuaciones privadas ejecutadas) será viable la financiación de las actuaciones en el espacio público previstas.

EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE PLANEAMIENTO

¹ Acceso a la costa anexo a la Playa de La Ballena (código 06), acceso a la costa entre los complejos Bellavista y Maravilla (código 09) y acceso a la costa como continuación de la calle de la Te (código 10).

En materia de planeamiento en relación con las competencias del Área de Planificación Territorial, por el Servicio Técnico de Planes Insulares se aportan las siguientes consideraciones en el cuerpo del informe:

"(...)...

El Plan Insular, aprobado por Decreto 56/2011, es el instrumento que establece la ordenación básica insular y constituye el marco de referencia de la ordenación y coordinación de la actividad de la administración. En el presente apartado se comprueba la adecuación del Plan de Modernización, en tanto que instrumento de desarrollo, a las disposiciones del Plan Insular.

4.1. En relación con el Modelo de Ordenación Territorial

Conforme al Modelo de Ordenación del Plan Insular el suelo ordenado por el PMMIC de Costa del Silencio-TenBel se encuentra en el Ámbito de Referencia Turística del Sur y forma parte del sistema de núcleos urbanos. Se identifica con el núcleo costero *consolidado* "Las Galletas-Costa del Silencio", de uso mixto (turístico-residencial), y con su área de preferente expansión situada al norte del mismo. Para los núcleos costeros de la Comarca de Abona el Plan Insular establece, con carácter general, la priorización de las políticas de reforma y reequipamiento turístico-residencial y en cuanto a las políticas en materia turística señala que éstas han de dirigirse a la recualificación de las áreas existentes cuestión que forma parte de los objetivos del Plan de Modernización y, por tanto, es coherente con el Plan Insular.



e norte del área de preferente

expansión del núcleo Las Galletas-Costa del Silencio tratándose, por tanto, de un elemento a tener en consideración en la mejora de la accesibilidad al núcleo. Al respecto indicar que el Plan de Turismo en la definición del Modelo Viario de la Zona Turística del Litoral de Abona recoge el citado viario (artículo 5.5.2.2.) así como el Plan General de Arona que lo incorpora como límite norte del sector residencial Costa del Silencio.

El citado viario no se recoge en el análisis y evaluación de las alternativas de ordenación del PMMIC de Costa del Silencio-TenBel, en relación con el sistema de movilidad, ni en el Modelo de Ordenación.

4.2. En relación con la protección de los recursos culturales

El Plan Insular reconoce como uno de los pilares fundamentales en la ordenación insular la protección del patrimonio natural y cultural señalando que se trata de "(...)...elementos que valorizan la oferta turística de la isla y elevan la calidad de vida de sus habitantes" (Memoria del PIOT). A la vista de los contenidos del PMMIC de Costa del Silencio-TenBel, tanto en relación con la información, el diagnóstico y las propuestas de ordenación, se entiende que si bien se han considerado los valores naturales del ámbito, incluso incorporándolos en el diseño del espacio público, no ha sido así con relación a los valores culturales presentes en Costa del Silencio-TenBel entendiéndose que podrían, en el sentido de lo expresado en el PIOT, constituir un valor añadido del núcleo turístico.

Estos valores culturales, ampliamente reconocidos, se refieren no sólo a los establecimientos turísticos presentes en el ámbito sino a la filosofía y a los criterios urbanísticos que se aplicaron en el diseño de la ciudad turística². Este conjunto constituyó un referente por su gran calidad arquitectónica y del

² "(...)...En Tenerife, la primera intervención para un paisaje de ocio fue la Urbanización Costa del Silencio/Ten-Bel, en Arona. Un proyecto urbano redactado como plan parcial en 1963 por los arquitectos Luis Cabrera, Javier Díaz-Llanos y Vicente Saavedra para la sociedad belga Ten-Bel. En ella se aplicaron por primera vez en Canarias los conceptos de las *new town* inglesas dictadas en la *New Town Act* de 1946. Se trataba de un modelo de intervención urbana que distaba del antiguo modelo destinado a las áreas dormitorio vinculadas al centro de la ciudad. En Ten-Bel, las zonas se plantearon como autónomas independientemente de su función, asimilando el paisaje como parte fundamental del diseño...(...)", extracto del libro "Canarias: Arquitecturas desde el siglo XXI" (Tomo IX. Historia cultural

espacio urbano siendo ejemplo y paradigma de la urbanización turística en Canarias valores que han sido reconocidos por expertos en la materia y recogidos en bibliografía especializada.

El artículo 3.1.7.3. sobre "Protección de los recursos culturales" del Plan Insular (Sección 7, Capítulo 1, Título III) establece que los "(...)...**instrumentos de planeamiento** incluirán, a modo de inventario, una relación detallada de todos aquellos inmuebles o conjuntos de valor patrimonial identificados en su información urbanística.", (apartado 2-D). Señalando, además, que "(...)...**Todos los bienes inmuebles de Tenerife que por sus características singulares y según lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación sean objeto de preservación, deberán estar incorporados en Catálogos**", (apartado 3-D).

El Plan General de Arona incorpora un "Catálogo Arquitectónico Municipal" que comprende unas "Normas Urbanísticas" y un "Fichero de bienes catalogados" en el que se identifican cuatro bienes en el ámbito de ordenación³. Además recoge, en la ficha específica del "Área de ordenación de suelo urbano" de TenBel (Fichero de ámbitos urbanísticos), referencias a un Plan Especial de Rehabilitación Urbana y unos contenidos encomendados al mismo en los que se considera el valor cultural del ámbito. Por un lado, remite los bienes al catálogo del Plan General y, por otro lado, señala que se deberá estudiar (...)...*la posible extensión de dicho Catálogo a otras edificaciones, así como establecer las condiciones estéticas a las que deberá atender el proyecto de edificación de la parcela hotelera para su adecuada inserción en un conjunto de tan alto valor arquitectónico y urbanístico.*" Estas cuestiones traslucen una mayor consideración de los valores culturales presentes en el ámbito (área urbana de TenBel) por parte del vigente PGO que en el Plan de Modernización.

El PMMIC de Costa del Silencio-TenBel ha recogido en la ordenación (planos de ordenación pormenorizada y fichero de condiciones normativas) los bienes catalogados por el PGO⁴ y remite al Catálogo en el artículo 61 de su Normativa⁵. Teniendo en cuenta que se trata de una Revisión Parcial (justificada en el Plan de Modernización por la posible anulación del Plan General) y que, tal como dispone el artículo 4 de la Norma, el PGO quedará derogado a la entrada en vigor del PMMIC se entiende que el Catálogo podría quedar igualmente derogado y sin efecto y, por ello, cabe plantearse la duda sobre la permanencia de la vigente catalogación de los inmuebles.

Analizada la documentación se comprueba que el PMMIC no recoge en su información urbanística una relación detallada de los bienes con valor patrimonial presentes en el ámbito en el sentido de lo dispuesto en el PIOT, no analiza la situación concreta de los bienes actualmente catalogados, tanto en relación con el estado de las edificaciones o elementos urbanos como con respecto a los usos que se desarrollan en las urbanizaciones o complejos (su grado de residencialización, la oferta alojativa existente y su situación legal, los usos terciarios que se desarrollan en los mismos y su porcentaje...), ni estudia qué otros bienes son susceptibles de ser catalogados⁶. Tampoco adopta medidas específicas para cada situación de tal modo que las soluciones sean particularizadas limitándose a asignar el uso turístico a cada manzana alojativa del área urbana de TenBel, criterio que no se encuentra justificado en el Plan y que incluso podría ser discutible en determinados casos dado el alto grado de residencialización, y a aplicar unos incrementos de edificabilidad que, de materializarse, podrían

del arte en Canarias) de las autoras Maisa Navarro Segura y Gemma Medina Estupiñán editado en 2008 por el Gobierno de Canarias.

³ Los bienes identificados como EXP. 69 "Calle TenBel", EXP. 70 "Urbanización Primavera", EXP. 71 "Urbanización Drago" y EXP.72 "Urbanización Maravillas".

⁴ Si bien con errores pues olvida la Urbanización Primavera y, en algunos casos, recoge de manera errónea los parámetros urbanísticos de las urbanizaciones catalogadas.

⁵ Se establece en el artículo 61 de la Normativa sobre "Establecimiento de las condiciones sobre edificación por el PMMIC que "(...)...Las edificaciones señaladas como bien de interés cultural o catalogado, se regirán por lo dispuesto en la normativa que las catalogó como tal, y por la presente normativa en todo aquello que no contradiga su normativa específica"

⁶ En el ámbito se localizan inmuebles de valor arquitectónico reconocido como es el caso del Centro Administrativo y Comercial de TenBel, que incluye el Edificio Puerta y la Torre, o los Apartamentos Alborada.

desvirtuar la configuración espacial de las agrupaciones e inmuebles con valor patrimonial siendo contrarias por tanto a los objetivos de preservación de sus valores.

Sirva como ejemplo de las posibles implicaciones negativas que puedan tener las disposiciones de ordenación establecidas en el PMMIC en la preservación de los valores culturales lo dispuesto en el fichero de condiciones normativas para la Urbanización Primavera (catalogada por el PGO) al establecer unos parámetros urbanísticos de altura de la edificación que no se ajustan a las características de los inmuebles que forman parte de la urbanización que la dejaría fuera de ordenación y un incremento de edificabilidad que resulta inviable. O, en el caso del conjunto administrativo y comercial "Edificio Puerta y Torre TenBel", que son la imagen emblemática de la urbanización, al que se asigna un incremento de edificabilidad casi cuatro veces mayor que el asignado por el Plan General que podría alterar sustancialmente la configuración espacial del conjunto de materializarse.

Se entiende, por tanto, que dada la singularidad del área urbana de TenBel, por los valores culturales de la propia urbanización y de la filosofía del planeamiento que la gestó, y por el gran valor arquitectónico de las urbanizaciones y conjuntos que en ella se implantaron, debería incorporarse en el PMMIC de Costa del Silencio-TenBel un estudio y análisis lo suficientemente exhaustivo de la situación de los conjuntos o urbanizaciones que permitan adoptar unos criterios de ordenación más específicos y particularizados para cada situación de tal modo que se conjugue la preservación de los valores culturales reconocidos con la modernización y renovación de la ciudad turística.

Atendiendo a lo dispuesto en el Plan Insular y conforme a lo expuesto se entiende necesario incorporar al PMMIC los siguientes contenidos establecidos en la Sección 7ª del Capítulo I, Título III del PIOT, y en particular los especificados en el artículo 3.1.7.3.:

- Una **relación detallada de los inmuebles** o conjuntos de valor patrimonial a modo de inventario.
- Un **catálogo** que incluya los bienes actualmente catalogados y aquellos que sean susceptibles de ser catalogados con la documentación que se especifica en el apartado 4.
- Una **normativa específica de protección** sobre cada uno de los bienes catalogados que contenga los extremos señalados en el apartado 7 del artículo 3.1.7.3.

Se entiende conveniente, además, atendiendo a los valores de la urbanización y conjunto de TenBel y tal como dispone el Plan General vigente, establecer unas normas estéticas y parámetros específicos para la adecuada inserción de la edificación hotelera prevista en la parcela vacante situada en primera línea costera. Y, en relación con el programa operativo, se entiende que podrían incorporarse actuaciones en el espacio privado para la adecuación de la imagen de las urbanizaciones y edificaciones que las forman como la eliminación de elementos añadidos (instalación de antenas, toldos, etc...), la mejora del espacio libre privado, entre otras.

4.3. En relación con la ordenación e implantación de los usos terciarios

Los criterios y directrices referidos a los usos terciarios establecidos por el PIOT están recogidos en el Capítulo 6 sobre "*Actividades Industriales y Terciarias*", del Título III del PIOT comprobándose, a continuación, la adecuación del PMMIC de Costa del Silencio-TenBel a los mismos.

El Plan Insular define objetivos diferenciados de ordenación y actuación, si bien complementarios entre sí, en relación con las **áreas comerciales tradicionales** de los núcleos urbanos existentes (para las que fomenta su recualificación y mejora generalizada) y con las **nuevas formas comerciales** (centros comerciales y grandes establecimientos comerciales, denominada genéricamente grandes equipamiento comerciales) para los que el objetivo principal es su adecuada inserción en el modelo de ordenación atendiendo a su mayor dimensión y efecto sobre el resto de actividades del entorno e infraestructuras.

El PMMIC de Costa del Silencio-TenBel establece una ordenación del comercio mediante la asignación del uso básico Terciario a determinadas piezas, en los planos de ordenación pormenorizada, y mediante la regulación de su admisibilidad en piezas a las que se asigna otros usos básicos con carácter excepcional (caso de considerarse auxiliar y con restricciones en piezas de alojamiento turístico-comercial y equipamiento-comercial). Si bien se señala que el **uso básico terciario** engloba diversos usos pormenorizados como el comercial, oficinas, hostelería, recreativos y equipamiento en todas sus modalidades, lo que supone una flexibilidad en la asignación del uso pormenorizado concreto, se señala en el PMMIC que es el uso pormenorizado **comercial** el que lo caracteriza.

Tal como se expresa en su documentación el PMMIC apuesta por actuaciones de nueva implantación indicando que "(...)...La infradotación de equipamiento complementario dentro del ámbito territorial del PMMIC, especializado al producto turístico ofrecido, justifica la inclusión de intervenciones de implantación de **equipamiento comercial** a través de la reordenación de determinadas fincas, cambios de uso, y asignación de nuevos parámetros urbanísticos dirigidos a viabilizar las actuaciones dentro de los objetivos del plan". En este sentido, el PMMIC propone cuatro nuevas actuaciones de este tipo: Centro Comercial de Punta del Viento (código 02), Centro Comercial en el Parque de TenBel anexo a la Avda. José Antonio Tavío (código 18), Centro Comercial junto a la calle Polifemo (código 19) y Centro Comercial junto a la calle Hércules (código 21).

- 02, Nueva edificación de uso terciario al sur del Complejo La Alborada
- 18, Nuevo centro comercial en el parque de Ten Bel anexo a la avenida José Antonio Tavío
- 18.1, Nuevo equipamiento deportivo en el parque de Ten Bel
- 18.2, Renovación de equipamiento en el parque de Ten Bel
- 19, Nueva edificación de uso terciario en la calle Polifemo
- 21, Nueva edificación de uso terciario en la calle Hércules
- 23, Nuevo equipamiento anexo a Montaña Amarilla
- 40, Nuevo establecimiento turístico en la calle Montaña Amarilla
- 23.1, Ejecución del espacio libre anexo a Montaña Amarilla



Atendiendo a la dimensión de parcela y a los parámetros de edificabilidad asignados para cada nuevo Centro Comercial se propone unas superficies edificables destinadas al Uso Terciario (básicamente comercial si bien no se señala el porcentaje de dicho uso pormenorizado y al que se sumaría el uso recreativo) que oscila entre los 5.000 m² y los 46.000 m² del Centro Comercial junto a la calle Hércules. Superficies a las que habría que añadir las correspondientes a equipamientos comerciales existentes (Centros comerciales Coral Mar, El Trébol...) a las que se asigna el uso terciario y unos incrementos de edificabilidad que suponen un aumento en la intensidad del uso comercial en el ámbito de Costa del Silencio-TenBel.

El Plan Insular, en relación con las grandes equipamientos comerciales y dada la diversidad de la oferta comercial y la dimensión de sus instalaciones, establece criterios de ordenación territorial diferenciados para aquellos que se circunscriben al ámbito local y los de "incidencia territorial amplia" que superan dicho ámbito local.

El artículo 3.6.2.6. del PIOT dispone que, conforme con la clasificación de usos terciarios establecida en el artículo 1.4.2.7., "(...)...se consideran **grandes equipamientos comerciales** las categorías de centro comercial, gran establecimiento comercial polivalente, gran establecimiento comercial especializado y parque comercial, en cuanto a su carácter de área urbana especializada integrada por la agrupación de una o varias de las tipologías anteriores." Y establece una diferenciación entre los "grandes equipamientos comerciales de influencia territorial amplia", objeto de ordenación por un Plan Territorial Especial, y los de dimensión menor, que podrán ser localizados por el planeamiento general. En este sentido, se consideran de influencia territorial amplia, conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 3.6.2.6. del PIOT, "(...)...los centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios supere los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes y especializados) cuya superficie construida destinada a estos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales."

A la vista de las superficies previstas en el PMMIC para los nuevos centros comerciales y para los existentes hay que señalar que algunas de las piezas propuestas superan las superficies a partir de las cuales el Plan Insular dispone que han de considerarse "grandes equipamientos comerciales de influencia territorial amplia" y, por tanto, conforme al apartado 4 del artículo 3.6.2.6. del PIOT su

localización concreta "(...)...se realizará de acuerdo a lo dispuesto en las Directrices de Ordenación General y a las condiciones de implantación establecidas con carácter general en este apartado, sin perjuicio de aquellas más específicas que establezca el PTEO de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio". Entendiéndose que no se ajustan a dichas disposiciones y, por tanto, no serían admisibles en el ámbito en el que se implantan.

Por otro lado, los considerados "grandes equipamientos comerciales" de dimensión inferior a la establecida en el apartado 2 del artículo 3.6.2.6. del PIOT podrían ser localizados por el PMMIC de Costa del Silencio-TenBel en parcelas donde se prevea expresamente las categorías pormenorizadas de centro comercial o gran establecimiento comercial y de cumplirse las condicionantes establecidas en el apartado 3 del citado 3.6.2.6., además de las condiciones referidas a la tipología de uso comercial admisible en las áreas turísticas (Sección 4ª del Capítulo 7, Título III del PIOT) y siempre que se cumpliesen las disposiciones del Plan de Turismo para la Zona Turística Litoral de Abona y en las fichas específicas de los ámbitos delimitados por el mismo.

Concluyendo que las propuesta de ordenación de usos terciarios establecida por el Plan de Modernización no se ajustan a las disposiciones del Plan Insular por lo que deberá modularse la intensidad del uso terciario (comercial y su combinación con el uso recreativo) a tal efecto.

4.4. En relación con las disposiciones en materia de turismo

En materia de turismo el Plan Insular de Ordenación establece la ordenación turística básica insular y remite la incorporación y el desarrollo de los contenidos en dicha materia sectorial al Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo "(...)...cuyas disposiciones sustituirán, en todo aquello que sea preciso y que se justifique en función del mayor grado de ajuste del modelo de implantación territorial de la actividad turística, la ordenación establecida por el presente plan" (s/ apartado 1 del art. 3.7.1.1. del PIOT). Dicho instrumento (en adelante Plan de Turismo) se encuentra aprobado definitivamente y de forma parcial por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 6 de abril de 2005.

Señalar que las disposiciones que han de tenerse en consideración, con la advertencia de que se atenderán de conformidad con lo establecido en el Plan de Turismo, serán las recogidas en el Capítulo 7 del Título III y, en concreto, las que se refieren a:

1. La ordenación de las áreas turísticas consolidadas, recogidas en la Sección 6ª.
 2. La rehabilitación de las áreas turísticas existentes, recogidas en la Sección 7ª.
 3. Los criterios establecidos en la Sección 4ª sobre *"Directrices para la ordenación de las áreas urbanas turísticas nuevas"*, con carácter orientativo y como *"(...)... referente para la ordenación de las áreas urbanas turísticas consolidadas en cuanto marcan un óptimo de hacia el que éstas últimas deben tender."*
1. Con respecto los criterios del PIOT establecidos en la Sección 6ª, a desarrollar por el planeamiento que ordene las áreas existentes en las que el uso turístico sea predominante o compatible, cualquiera que sea el grado de intensidad de dicha compatibilidad y las pautas de actuación pública sobre estas áreas.
- Se incorporará, como contenido del PMMIC de Costa del Silencio-TenBel, un análisis pormenorizado de la actividad turística en cada una de las áreas en que el uso turístico sea predominante o compatible y de las instalaciones y establecimientos turísticos situados en ellas, con el fin de evaluar la situación de cada área urbana turística de cara a su ordenación. Este análisis deberá contener **un censo de establecimientos turísticos**.
- Y se propone se incorpore al PMMIC una ficha individualizada de cada uno de los establecimientos turísticos existentes que contenga las determinaciones establecidas en el artículo 3.7.6.2. del Plan Insular con la que se justifique la ordenación propuesta.
2. Con respecto a los criterios del PIOT establecidos en la Sección 7ª, los referidos a la ejecución de programas de actuación y líneas de actuación para la rehabilitación de áreas urbanas turísticas existentes recogidas en el artículo 3.7.7.5.
3. Con respecto a los criterios del PIOT establecidos en la Sección 4ª, y en cuanto que su asunción puede suponer una mejora en la calidad de la ciudad turística consolidada en el ámbito de Costa del Silencio-TenBel, se atenderá especialmente lo dispuesto en los siguientes artículos:
- Apartado 2 del artículo 3.7.4.3. sobre "Admisibilidad y compatibilidad de usos en las áreas y actuaciones turísticas" y, en particular, las condiciones establecidas para la admisibilidad del uso comercial.
 - 3.7.4.4. "Estándares mínimos de espacios libres, dotaciones y equipamientos".
 - 3.7.4.5. "Directrices para la ordenación y el diseño de los espacios libres públicos".
 - 3.7.4.6. "Directrices sobre el diseño de la red viaria".
 - 3.7.4.7. "Directrices sobre ubicación y dimensionamiento de dotaciones públicas y equipamientos".
 - 3.7.4.8. "Condiciones sobre la dotación de aparcamientos".
 - 3.7.4.9. "Condiciones de diseño y dimensionamiento de los servicios e infraestructuras en las áreas urbanas turísticas.

...(…)"

EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE TURISMO

Se recogen a continuación las principales observaciones en materia de Turismo incluidas en la alegación a los PMMIC, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno del día 13 de abril de 2015, así como las conclusiones de las consideraciones y problemáticas, específicas para el ámbito de TenBel trasladadas por el Coordinador General de Turismo y Proyectos Estratégicos.

- Nuestra Comunidad Autónoma, y en particular Tenerife, basan su desarrollo económico en la actividad turística, constituyendo dicho sector más de un tercio del Producto interior y siendo el turismo la actividad económica que más empleo genera en nuestro archipiélago.

Los Planes de Modernización objeto de análisis representan un ámbito geográfico que engloba a casi el 90% de la camas existentes en la isla, y por tanto, de buena parte de la actividad generada en nuestra isla, con lo que nos encontramos ante documentos de vital importancia para el desarrollo futuro de nuestra economía que deben contar con la máxima participación y consenso de las administraciones y agentes económicos. Más cuidadosos debemos ser, aún, cuando estos ámbitos turísticos vienen reflejando unas buenas cifras de comportamiento de la actividad turística (entrada de turistas, gasto, etc).

Partiendo de dichas premisas y como **consideración general al documento del PMMIC de Costa del Silencio**, se detecta que el documento no ha tenido en cuenta las singularidades y problemática específica de este ámbito turístico, **echando en falta un análisis profundo sobre la especialización y el modelo turístico que ha de imperar para este ámbito concreto**, en este sentido, debemos destacar que en ningún caso se aportan soluciones específicas a la problemática que plantea la singular situación actual de la zona de **Ten Bel**, que destaca por haber sido además de una de las principales zonas turísticas de la isla durante entre los años 60 y 80, un referente de calidad arquitectónica en Canarias, convertido actualmente en un destino obsoleto y fuertemente residencializado.

En consecuencia, convendría, tal y como establece el Plan Territorial de Ordenación Turística Insular, desarrollar un modelo específico de desarrollo turístico que tenga en cuenta dicha problemática y singularidad a la hora de concretar la reconversión de Ten Bel como destino Turístico.

Cabe señalar que si bien el documento parte de un diagnóstico muy completo y acertado de situación, en cuanto al estado de las infraestructuras y un completo análisis de la oferta alojativa, que arrojan claras conclusiones en cuanto a la situación del espacio turístico público y privado, no se aprovecha el potencial de dicho análisis en el sentido de que el PMMIC no se plantea como instrumentos que permita, de manera pormenorizada, concretar operaciones de rehabilitación urbana que favorezca a la renovación de los núcleos turísticos. En este sentido, no hay una relación clara entre el diagnóstico elaborado, que concluyen entre otras, con la obsolescencia y pérdida de competitividad del destino y necesidad de renovación de la planta alojativa, con las actuaciones concretas propuestas.

Además, si bien reconoce como uno de los principales problemas de deterioro actual de los núcleos turísticos el alto grado de residencialización que adolecen, reconociéndose además como una de las principales amenazas que puedan comprometer su desarrollo futuro, no se establecen determinaciones tendentes a reconducir tal situación, cuestión esta que se considera como uno de los objetivos prioritarios que debe abordarse en un documento de estas características. Cuestión además que toma un protagonismo relevante al especificarse destinos turísticos obligatorios en zonas donde existe un alto grado de residencialización que pugna directamente con la planta alojativa turística y que se aloja en edificaciones de poca o nula calidad arquitectónica que favorece aún más al deterioro de la imagen del destino turístico que pretende modernizarse. **Todo ello como consecuencia del distanciamiento que existe entre la situación real de los núcleos a renovar y los modelos que se proponen. Que generan, en consecuencia**

a las zonificaciones y especializaciones de usos propuestas, situaciones de fuera de ordenación que no dan como respuesta una inmediata solución a los problemas y necesidades de los núcleos turísticos que así lo demandan.

Es más, en la redacción del PMMIC, no se ha tenido en cuenta las singularidades y problemática específica de cada ámbito turístico, echando en falta un análisis profundo sobre la especialización y el modelo turístico que ha de imperar en cada una de las zonas. Por ejemplo en el caso de Costa del Silencio, no se aporta solución específica a la problemática que plantea la singular situación actual de la zona de TenBel, que destaca por haber sido, además de una de las principales zonas turísticas de la isla durante entre los años 60 y 80, un referente de calidad arquitectónica en Canarias, convertido actualmente en un destino obsoleto y fuertemente residencializado. En consecuencia, **convendría, tal y como establece el Plan Territorial de Ordenación Turística Insular, desarrollar modelos específicos de desarrollos turísticos que tengan en cuenta dicha problemática y singularidad.**

Al respecto del ámbito que desarrolla, hay que señalar que no se ajusta a los ámbitos de referencia turística delimitados en el PTOTT y, en consecuencia, a los núcleos o áreas que precisan por Ley de una Renovación Urbana. En consecuencia y atendiendo a la naturaleza y objetivos de estos documentos cabría plantearse una reflexión sobre si los ámbitos delimitados en el documento es el que debiera acometer el PMMIC y/o si todo lo que está incluido en dicho ámbito está considerado como susceptible de ser renovado.

Con respecto a los **aprovechamientos** fijados en el Plan General, se produce, con criterio general, un incremento de edificabilidad en todo el ámbito de actuación en todos aquellos usos que difieren del residencial sin que se justifique adecuadamente el motivo y sin que se haya tenido en cuenta la imagen urbana final a la que se tiende o se haya realizado un estudio de las consecuencias socioeconómicas que pudieran derivarse. **Cuestión que está en contra de las determinaciones del PTOTT**, que establece que los aprovechamientos no podrán ser superiores a los definidos en el Planeamiento y **en contra de la propia Ley 2/2013.**

En este sentido, se puede entender necesario, para el desarrollo de ciertas piezas vacantes, un incremento de la edificabilidad al objeto de hacerlas más propensas a su desarrollo y aprovechamiento, en el que quedaría en tela de juicio el aprovechamiento máximo que se pudiera alcanzar. Por el contrario, **no se considera adecuado que se incumpla la Ley en cuanto a los incrementos de edificabilidad permitidos, aún más sin que sea consecuencia de un proceso de renovación** y se estipulen con carácter general tal y como establece el documento.

Todo ello conduce a un sinsentido que propicia una reflexión sobre **la ineficacia de las medidas previstas en la Ley para los PMMIC ante la imposibilidad (dada la situación real) de utilizar los incentivos a los efectos de la renovación turística.**

Con carácter genérico cabe añadir:

Atendiendo al apartado 2, del artículo 9, de la Ley 2/2013 y teniendo en cuenta todas las consideraciones sobre las propuestas de actuaciones, cabría indicar la necesidad de que la gestión y ejecución de todas las operaciones de renovación que se planteen como necesarias y forzosas se canalicen a través de un Consorcio Urbanístico entre las administraciones públicas implicadas u otro órgano de concertación.

En lo que respecta a la admisibilidad de usos, conforme se establece en el artículo 7.7 de La Ley 2/2013, ya referida, tendrán el carácter normativo de Recomendación siempre y cuando el instrumento de ordenación territorial se encuentre adaptado a las Directrices de Ordenación General. No obstante lo anterior, **las determinaciones que el PMMIC adopte en contra de los establecido en el documento de ordenación territorial deberán estar debidamente motivadas y justificadas, garantizando al mismo tiempo que se viabilicen operaciones de renovación urbana en los términos previstos en la citada Ley 2/2013.**

EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico se recogen las siguientes consideraciones señaladas en el informe de 27 de marzo de 2015 :

“(…)...

Primero:

El proyecto no afecta a Bien de Interés Cultural declarado o con expediente de declaración incoado ni se inscribe en el entorno de protección de BIC alguno.

Segundo:

Del análisis del contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental se desprende que no se ha efectuado el inventario de elementos patrimoniales existentes en el ámbito de estudio, en especial en aquellos sectores naturalizados o poco transformados, susceptibles de acoger bienes de interés arqueológico o etnográfico. Se considera necesaria la realización de una prospección

intensiva encaminada a la búsqueda de bienes arqueológicos y etnográficos susceptibles de localizarse en este ámbito.

Tales bienes deberán ser descritos y plasmados en la cartografía e insertados en la ordenación prevista, de manera que se garantice su conservación y, en su caso, su puesta en valor. Esta labor de prospección deberá ser realizada por técnico competente y debidamente autorizado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y del Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

La información de que dispone este Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico respecto a los bienes patrimoniales existentes en el ámbito y obtenida en labores de prospección realizadas en el pasado podrá ser suministrada al técnico responsable del trabajo requerido.

En el fichero de intervención correspondiente se introducirán medidas de conservación y puesta en valor, en su caso, de cada bien patrimonial inventariado."

En atención a los valores patrimoniales y culturales presentes en el ámbito de ordenación del Plan de Modernización y, en particular, de los inmuebles de gran calidad arquitectónica y los elementos de la urbanización del complejo de Ten-Bel, el documento ha sido objeto de valoración por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico reunida el 22 de abril de 2015.

Con fecha 12 de mayo de 2015 se remite por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico el dictamen de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, relativo a la consulta sobre las propuestas de conservación y rehabilitación de la Urbanización TenBel, el cual se adjunta a modo de Anexo al cuerpo de este informe (**ANEXO I**).

EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

Por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial se recogen las siguientes consideraciones:

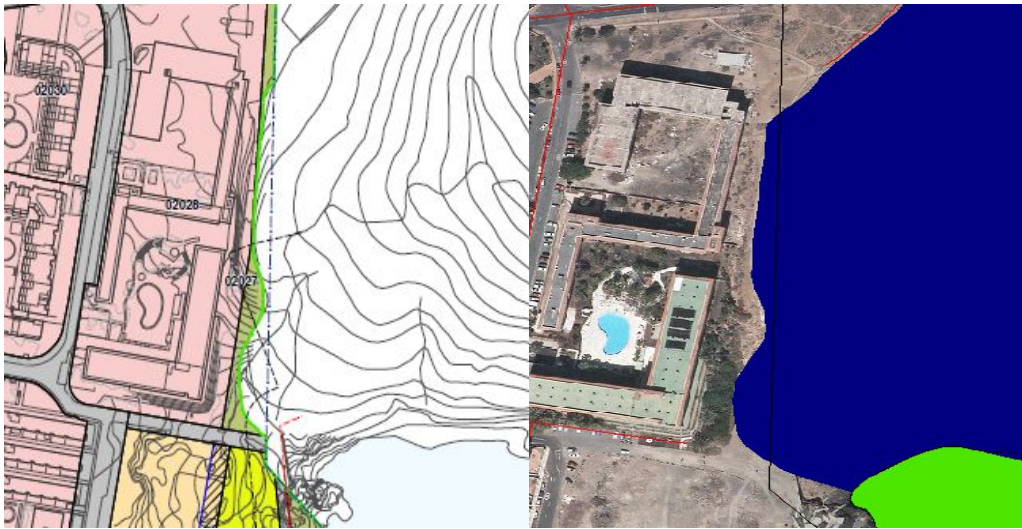
“(...).”

PRIMERO.- Con respecto a las competencias en gestión y conservación de los Espacios Naturales Protegidos y de las áreas naturales canarias pertenecientes a la Red Natura 2000 en virtud de la Directiva 92/43/CEE.

En cuanto a la posible afección a los *Espacios Naturales Protegidos*, en el ámbito municipal se ha de considerar la presencia del *Monumento Natural Montaña Amarilla*, cuyo límite oeste se encuentra colindante con el ámbito objeto de ordenación. Si bien la mayor parte de superficie se encuentra ubicada en el vecino municipio de San Miguel de Abona, tal y como se ha indicado, una pequeña porción se encuentra en Arona.

Igualmente, en la franja costera el ámbito de ordenación limita en su totalidad con la *Zona Especial de Conservación (ZEC) marina Sebadales de Tenerife*, que abarca, entre otras, parte de la costa del municipio de Arona.

Si bien la propuesta de ordenación recogida en el Plan, propone el establecimiento de *espacios libres de protección* en parte del ámbito colindante con el *Monumento Natural de Montaña Amarilla*, dichos espacios libres no se extienden a lo largo de todo perímetro entre el ámbito objeto de ordenación y el espacio natural protegido. Sería recomendable, por lo tanto, ampliar la superficie de espacios libres con la finalidad de establecer una transición continua y de mayor superficie entre el suelo urbano y el ámbito protegido destinada a la restauración, con la finalidad de minimizar los posibles impactos sobre el espacio.



Con respecto a la ZEC marina *Sebadales de Tenerife*, aun no siendo competencia de esta Área los espacios naturales protegidos marinos, con carácter de recomendación, se considera conveniente valorar la afección generada sobre dicho ámbito protegido por la ordenación propuesta, ya que los usos y actividades que se desarrollen en el ámbito terrestre, colindante con el espacio marino protegido, podrían afectar a éste.

SEGUNDO.- Con respecto a las competencias en conservación, protección y mejora de la flora y fauna, así como de sus hábitats naturales, y en la protección y restauración del paisaje natural.

Consultado el *Catálogo de Árboles Monumentales y Flora Singular de la isla de Tenerife*, se ha podido comprobar que en el ámbito de ordenación no se encuentran especies incluidas en dicho catálogo.

TERCERO.- Con respecto a las competencias en política recreativa y educativa en la naturaleza.

Con relación a los *senderos señalizados y en trámite de homologación* por parte del Cabildo Insular de Tenerife, conforme establece el *Decreto 11/2005, de 15 de febrero, por el que se crea la Red Canaria de Senderos y se regulan las condiciones para la ordenación, homologación y conservación de los senderos en la Comunidad Autónoma de Canarias*, se ha comprobado que en el ámbito de ordenación no transcurren senderos de esta naturaleza, no generando afección sobre la red existente.

...(...)"

EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE RESIDUOS

Por los Servicios Técnico y Administrativo de Sostenibilidad de Recursos y Energía se recogen las siguientes consideraciones, sobre la compatibilidad de las determinaciones del PMMIC de Costa del Silencio-TenBel y de su ISA, al modelo de ordenación de residuos contenido en el Plan Territorial de Ordenación de Residuos (PTEOR). Se advierte que los contenidos originales expositivos y de motivación del informe se han sintetizado, a los efectos de reducir su extensión, aplicando el principio de prevalencia de concreción del presente informe conjunto:

"(...)..."

El PTEOR ostenta la naturaleza de plan de desarrollo del PIOT, estableciendo al respecto los artículos 4.3, 11.4 y 40.5 del documento normativo **que las determinaciones del PTEOR referidas a la distribución territorial, localización o condiciones de implantación de la red insular de infraestructuras de gestión de residuos contenidas en el mismo tienen carácter vinculante para el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística con aplicación en la Isla de Tenerife o en parte de ella.**

...(...)..."

(...)...en aras de contribuir a la confección de un Plan que contenga de manera más pormenorizada y ajustada al entorno todos los aspectos medioambientales, y en especial el de la Gestión de los Residuos, tal y como se ordena insularmente a través del PTEOR, se procede a continuación, a analizar dicho PMMIC, y si este aplica las determinaciones territoriales previstas en el Título III del PTEOR:

...(...)..."

En un primer análisis de la documentación y dentro de las alternativas propuestas, se ha podido constatar ya desde el apartado en el que se definen las distintas herramientas de ordenación territorial y urbanística de aplicación al plan a las que se aluden, tanto en la memoria de ordenación como en la de información, que **no se ha tenido en cuenta el PTEOR de Tenerife a la hora de diseñar el PMMIC de Costa del Silencio-TenBel**, en este caso solo se han hecho

alusiones a este, en el Informe de sostenibilidad Ambiental (ISA) que acompaña al Plan, sin desarrollar ningún tipo de medida de ordenación de las que se disponen en dicho Plan Territorial Especial, salvo pequeñas matizaciones, y propuestas sin concreción práctica, en forma de medidas correctoras sobre contenedores y zonas de recogida de residuos, y la alusión de manera muy reducida a sus objetivos comunes.

Teniendo en cuenta que este instrumento de planeamiento redactado por el Gobierno de Canarias en aplicación de la normativa vigente (PMMIC de Costa del Silencio-Tenbel), en el que se intenta ordenar, regular, modernizar y mejorar, el ámbito motivo de este informe, sería necesario contemplar actuaciones relacionadas con la gestión de residuos, aunque solo se traten de instalaciones de tercer nivel, amén de la disposición de superficie reservada para este tipo de infraestructuras.

Es de resaltar que en un plan tan ambicioso para la Isla y su principal fuente de recursos económicos, en el que prima una mejora general de todos los aspectos que influyan en el turismo y en el bienestar de los residentes, sería un olvido poco afortunado, no contemplar actuaciones en cuanto a la mejora, optimización, y modernización de los distintos sistemas de recogida y separación previa de residuos, y en suma de la gestión integral de estos, así como de la integración de esta gestión, tanto en actuaciones de reforma y rehabilitación a realizar, como en las de proyecto y construcción de obra nueva de dependencias turísticas y comerciales, generadoras importantes de estos residuos, y sujetas a nueva legislación en este aspecto, no olvidando las propias de modificación de los entornos, zonas, equipamientos, y viales en los que se pretenden realizar mejoras, adaptándose a los modelos estéticos y funcionales planificados, habida cuenta del impacto que este tipo de actuaciones e instalaciones, genera en el turista considerado “de calidad”, que es al que dicho plan aspira a atraer a estos municipios.

Por lo tanto, en este caso y tras examinar el documento, este posee el grado de detalle y pormenorización suficiente para analizar en profundidad su adecuación al PTEOR, de forma que en el presente informe se tratará de orientar de un modo generalista sobre las determinaciones del Plan Territorial que obligatoriamente ha de incluir el PMMIC objeto de estudio. Asimismo, es importante recalcar que la Memoria de Información del documento de estudio, no cita el PTEOR como parte del planeamiento territorial vigente que concurre en el territorio del municipio y que, por tanto, no parece ser asumido por los redactores de la propuesta de ordenación, salvo de manera muy somera en el ISA.

I. Inclusión en el ámbito territorial del Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa del Silencio-Tenbel y de su ISA, en el T.M. de Arona de elementos de la red insular de infraestructuras de gestión de residuos:

...(...)

a) Infraestructuras de primer y segundo nivel previstos en el PTEOR dentro del ámbito territorial del Plan.

El territorio que ordena el Plan en su situación actual **no se encuentra afectado por la delimitación de ningún ámbito en los que se prevé infraestructuras de primer o segundo nivel.**

...(...)

b) Inclusión en el Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa del Silencio-Tenbel y de su ISA, en el T.M. Arona, de infraestructuras de segundo y tercer nivel no localizadas expresamente por el PTEOR.

...(...)

En cuanto a las infraestructuras de **segundo nivel** cuya localización no se encuentra señalada en las fichas del PTEOR, pudiendo en estos casos estar previstos o reservados por el planeamiento urbanístico, según se desprende del artículo 53.1 a) del PTEOR, se concluye que, examinado el documento objeto de estudio, con el grado de detalle que posee y en el ámbito de desarrollo del PMMIC, este no tiene prevista la localización de infraestructuras de gestión de residuos de este tipo.

En lo que respecta a las infraestructuras de **tercer nivel**, habrá que estar a lo dispuesto por el artículo 55, en cuya virtud:

“La localización concreta de las infraestructuras de tratamiento de residuos que se estime necesario implantar fuera de los ámbitos definidos en este plan y que tengan un nivel de vocación de servicio municipal o menor será establecida por los planes municipales en atención a las necesidades concretas que en materia de los respectivos residuos puedan irse manifestando. Dicha localización deberá, en todo caso, observar las directrices establecidas en la presente sección”.

Examinado el documento objeto de estudio, se concluye igualmente que con el grado de detalle que posee, y en el ámbito de desarrollo del PMMIC, este no tiene prevista la localización de infraestructuras de gestión de residuos de tercer nivel.

II. Previsión de reservas de suelo para la localización de infraestructuras de gestión de residuos

A tenor de lo dispuesto en el artículo 68 del PTEOR *“con el objetivo de garantizar el soporte necesario territorial para la implantación de nuevas infraestructuras de gestión de residuos que se demanden en el futuro y garantizar una localización territorial más adecuada, evitando la presión sobre el suelo rústico, el PTEOR establece la obligatoriedad de efectuar en los planes general de ordenación de los municipios de la Isla reservas de suelo destinado a sistemas generales de nivel municipal, o sistemas locales, de infraestructuras de gestión de residuos”.*

Esta reserva deberá respetar los parámetros establecidos en dicho artículo y que se exponen a continuación:

Superficie: 0,25 metros cuadrados por habitante y plaza alojativa (respecto de la población prevista por el planeamiento, computándose a estos efectos el 70% de los habitantes máximos potenciales y de las plazas alojativas existentes y autorizables según la ordenación prevista).

...(...)

Examinado el documento del PMMIC de Costa del Silencio-Tenbel, cabe decir que no se cita en él, el establecimiento de ninguna reserva de suelo con el fin de localizar este tipo de infraestructuras, con el grado de pormenorización con el que se expone la ordenación. De esta manera, y en cualquier caso, el redactor **habrá de contemplar tal obligatoriedad y proponer la reserva de suelo suficiente en el momento de seleccionarse la alternativa más viable previa a su aprobación definitiva.**

...(...)

Atendiendo al contenido del artículo 68.c), **no resultaría de aplicación al PMMIC de Costa del Silencio-Tenbel la reserva de suelo para infraestructuras de gestión de residuos, en la parte del ámbito afectado que tiene como uso global el turístico,** amén de las propias actuaciones que estas infraestructuras necesiten realizar para cumplir con lo previsto en la normativa sectorial de aplicación tras su renovación-restauración, reforma o nueva construcción. Sin embargo, tras el análisis de la documentación, y al no encontrar alusión a ninguna medida en referencia a la gestión de los residuos, que no sean las propias derivadas de las obras a efectuar, es de recordar lo siguiente:

“Según 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, en la directriz 42.3 Criterios para la recogida de residuos urbanos, el planeamiento de desarrollo deberá prever los espacios y lugares adecuados para la ubicación de los contenedores de residuos, de manera que se asegure su implantación y se facilite la accesibilidad a los usuarios.

...(...)

Se deduce de esto, que el Plan de Modernización, y vista la inclusión dentro de su documentación de un plano con la ubicación de contenedores de residuos dentro del ámbito (Plano I-3.05), pretende dar así cumplimiento a la Directriz 42 de las de Ordenación General de Canarias, por lo que la superficie destinada a ese fin constituirá en sí, una reserva de suelo de acuerdo con el citado artículo 68 del PTEOR, siempre y cuando lo permita el uso global de las parcelas en las que se contemple su ubicación. Lo que no se detalla, debido a su grado de pormenorización, es si ya se han incluido nuevas dotaciones de estos elementos que cubran las nuevas necesidades surgidas de la implantación del PMMIC, dado que en la restante documentación obrante del Plan y en especial en sus memorias de información y ordenación, no se alude nada a este respecto, aspecto este que habría que tener en cuenta y aclarar en el documento de aprobación final de este PMMIC.

III. Uso de infraestructuras de residuos

De acuerdo con el artículo 69 del PTEOR:

-(Art.69.1) *“Para los terrenos comprendidos en los ámbitos de infraestructuras de gestión de residuos delimitados por este Plan o por otros instrumentos en desarrollo del mismo, se*

determina el uso global característico de Infraestructura de residuos, salvo en los supuestos recogidos en los apartados siguientes de este artículo”...

-(Art.69.2) “Cuando el ámbito de infraestructuras de gestión de residuos se delimite en suelo urbano de uso global industrial o en un sector de suelo urbanizable de uso global industrial o terciario, los terrenos seguirán manteniendo dicho uso global característico del suelo urbano o urbanizable donde se encuentran, sin perjuicio de que la parcela o parcelas del ámbito se califiquen específicamente para el uso pormenorizado de la infraestructura de residuos a la que se destinen y que el régimen de usos establecido por el planeamiento de desarrollo permita la implantación de las infraestructuras y actividades previstas.”

En cuanto a la calificación de las parcelas y recintos destinados específicamente a implantar infraestructuras, el PTEOR dispone reglas específicas en los artículos 70, 71, 72, 73, y 74, estableciendo en el Art. 70.4, como cláusula de cierre, que “*El instrumento que establezca la ordenación pormenorizada de los ámbitos de infraestructuras de gestión de residuos, calificará las parcelas y establecerá el régimen de usos en correspondencia con tal destino, incluyendo las condiciones de admisibilidad de usos secundarios compatibles, de forma que sus determinaciones no impidan el desarrollo de las infraestructuras y actividades previstas en el presente Plan Territorial*”.

Al hilo de lo anterior, la ordenación de estas infraestructuras, en cuanto a las **consideraciones específicas y ambientales** de aplicación, tendrá que de ser recogida igualmente en el citado documento definitivo.

En este sentido, en el momento de la aprobación de este Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa del Silencio-Tenbel, **éste habrá de contemplar tales preceptos.**

...(...)"

EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE COMERCIO

Por el Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio se recogen las siguientes consideraciones, cuyos contenidos originales expositivos y de motivación se han sintetizado, a los efectos de reducir su extensión, aplicando el principio de prevalencia de concreción del presente informe conjunto:

"(...)."

ANÁLISIS DE LOS USOS

La actividad comercial que se desarrolla en el ámbito de estudio atiende de mejor manera la demanda residencial que la turística. Esto se detecta tanto por la localización de las áreas comerciales, en su mayoría lejos de la costa, como por la tipología comercial.

Asimismo, se puede diferenciar entre dos áreas comerciales principales y dos secundarias.

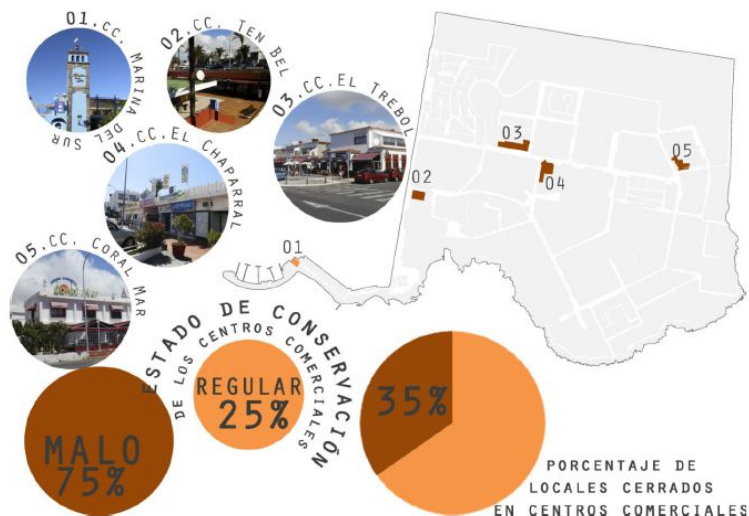
Las principales son la Avenida José Antonio Tavío y Las Galletas. Las dos vías con actividad comercial secundaria son la avenida Fernando Salazar y la calle Hércules.

La primera zona comercial principal es la relacionada con la Avenida José Antonio Tavío, perteneciente tanto al sector de Ten Bel como de Costa del Silencio I. Tres de los cinco centros comerciales existentes en el núcleo se sitúan en esta avenida (C.C. Trébol, C.C. Chaparral y C.C. Coral Mar). Además cuenta con un gran número de locales aislados en su recorrido, la mayoría de hostelería y restauración. A pesar de esta condición, ninguno de los centros comerciales funciona a pleno rendimiento.

La segunda es el paseo litoral de las Galletas, que es otra de las áreas comerciales importantes. sobre todo por la existencia de locales situados a lo largo del paseo marítimo que afectan de forma positiva su transitabilidad. Sin embargo, también destaca el centro comercial Marina del Sur, localizado junto al puerto deportivo, que es uno de los que más actividad presenta, debido a las terrazas con vistas al puerto y a la playa.

En la avenida Fernando Salazar de se localiza el Centro Comercial Ten Bel y los locales situados en la primera planta del Hotel la Alborada, a nivel de la avenida. Estos locales complementan la oferta comercial localizada en el barrio de Las Galletas.

En la calle Hércules no se sitúa ningún centro comercial pero destaca por el número de locales situados en la planta baja del complejo Palia Don José.



Esquema: Estado de conservación de los centros comerciales de Costa del Silencio. Elaboración propia.

OBJETIVO

...(.)...

ACTUACIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

...(.)...



Plano: Actuaciones en el espacio público en el PMMIC de Costa del Silencio.

- Adecuación de tramos de vías del eje comercial.
El sistema comercial, en el presente Plan de Modernización y Mejora de Costa del Silencio se entiende, como un eje de carácter heterogéneo que actualmente se halla funcionalmente desarticulado, en tres tramos principales. Las actuaciones del presente plan pretenden solventar la discontinuidad peatonal del espacio terciario. Por ello, uno de los objetivos es establecer un eje continuo comercial que consiga recorrer y vertebrar las principales áreas

del núcleo turístico, proporcionando al mismo tiempo, una sinergia entre las tres zonas originales.

Las actuaciones se orientan en un único gran grupo:

3-A. Adecuación de tramos de vías del eje comercial: Son aquellas actuaciones destinadas a solventar problemas de continuidad peatonal del actual espacio comercial de la ciudad turística, creando una imagen urbana acorde con los estándares demandados para un espacio terciario actual, bien sea solventando las deficiencias del eje existente, o bien sea generando nuevos espacios en las discontinuidades detectadas.

...(…)...

Visto lo expuesto se hace constar que desde el Área de Empleo, Desarrollo Económico, Comercio y Acción Exterior del Cabildo Insular de Tenerife, se ha redactado el Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife (en adelante PDIZCAT), cuyo marco y objeto son:

Marco del Plan Director Insular

La actividad comercial en Canarias tradicionalmente se ha concentrado en determinadas zonas históricas de los pueblos y ciudades, contribuyendo al desarrollo económico y al empleo. Sin embargo, la fuerte dinámica del sector comercial derivada de los nuevos impactos tecnológicos, los cambios en los hábitos de los consumidores y usuarios y la implantación de grandes superficies, reorientan los flujos de personas y vehículos dentro de cada municipio, generan otras áreas comerciales y crean nuevos problemas a las grandes ciudades.

La Administración Pública ha tratado de dar respuesta a estos cambios proporcionando los medios legales y económicos que permitan una respuesta empresarial acorde con la situación. Para ello, se han tenido en cuenta las particulares circunstancias que concurren en la Comunidad Autónoma de Canarias, que exigen el tratamiento de determinados aspectos del comercio interior, fundamentalmente en la actuación pública sobre la actividad comercial, especialmente en lo relativo a la reforma y modernización de las estructuras comerciales.

En este sentido desde 1996, el Cabildo Insular de Tenerife ha venido desarrollando las denominadas “Actuaciones de Mejora en Cascos Históricos y Zonas Comerciales”, actuaciones que se enmarcan en el desarrollo del “Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias”

Estas actuaciones tienen por objeto colaborar con los Municipios de la Isla en la mejora de la competitividad de sus principales zonas comerciales, mediante la realización de obras de peatonalización, mejora del mobiliario urbano, ajardinado, etc. que permitieran dotar a las áreas comerciales consideradas de la infraestructura urbanística que pudiera propiciar la aparición de Zonas Comerciales Abiertas y que en cualquier caso, dotaran a la zona de un mayor atractivo para los potenciales consumidores por su facilidad para el tránsito peatonal y estética. Se considera, además, que este tipo de actuaciones permiten colaborar con el pequeño y mediano comercio minorista en su adecuación a las nuevas circunstancias que afrontó dicho sector durante los primeros años 90, como son: fuerte impacto de las nuevas tecnologías de la información sobre la distribución comercial, aparición de nuevas formas comerciales extremadamente competitivas y con tendencia a ubicarse en el extrarradio urbano, propiciando el abandono del consumidor de las zonas comerciales tradicionales, al encontrar mayores facilidades de estacionamiento, concentración espacial de la oferta etc.

Con la aprobación del nuevo “Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010-2014”, se establecen nuevas condiciones, como resultado de la experiencia de años anteriores, entre las que destacamos:

- Dar mayor concreción al concepto de Zona Comercial Abierta, que nos permita seguir avanzando en el modelo de desarrollo urbano comercial más idóneo para nuestra región, manteniendo cada peculiaridad.

- Fomentar el papel de coordinación y planificación de este programa, potenciando la utilización de instrumentos técnicos de análisis, diagnóstico, planificación y ordenación de las ZCA de las islas mediante la redacción de los correspondientes Planes Directores Insulares, que permitan localizar y planificar las actuaciones prioritarias, pactando los objetivos de las mismas con los agentes afectados.

Objeto y Alcance

El PDIZCAT tiene como objeto realizar el análisis de todos los datos objetivos y características singulares de las ZCA existentes en los diferentes núcleos poblacionales, tanto históricos como turísticos, con el fin de realizar una evaluación y ponderación de las mismas, dentro del marco insular.

El alcance del PDIZCAT, enmarca todas aquellas zonas a cielo abierto dentro de las tramas urbanas de los municipios de la Isla, que tengan determinadas características de oferta, demanda, gestión y entorno.

Objetivo del Plan

El plan establece una planificación y ponderación de las zonas comerciales abiertas de la Isla en función del análisis previo de los datos objetivos y característicos singulares de cada una de ellas, justificando la priorización de las actuaciones dentro del periodo de actuación del programa.

Así mismo y al amparo del citado Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010 – 2014, se aprueban varios Planes Directores Zonales de la Isla de Tenerife (en adelante PDZ), entre los que se encuentran, el PDZ de Costa Adeje, el PDZ de Las Américas y el PDZ de El Puerto de La Cruz, que pretenden ser documentos estratégicos y analíticos que reflejan la ordenación urbana y medioambiental que a corto, medio y largo plazo deben implementarse en un sector concreto y definido del correspondiente municipio a fin de garantizar su plena competencia como centro tradicional de comercio urbano y turístico, su plena adecuación a los estándares ciudadanos de calidad ambiental, promoviendo la movilidad, accesibilidad y salubridad ambiental necesarias para crear un espacio amable al tránsito y la estancia.

En ese sentido, y en el ámbito de estudio que nos ocupa de Costa del Silencio, el PDIZCAT define como Zona Comercial Abierta el núcleo de Las Galletas, encontrándose actualmente en redacción el Plan Director Zonal de Las Galletas.

El ámbito de la Zona Comercial Abierta de Las Galletas definida en el PDIZCAT es la siguiente:



Avda. Fernando Salazar Glez

Del análisis de los documentos del PMMIC de Costa del Silencio - TenBel, en el municipio de Arona, se comprueba lo siguiente:

- En la Memoria de Ordenación del PMMIC figuran como actuaciones en el sistema comercial la número 25 “Adecuación de la Calle Hércules” y la número 24 “Adecuación de la Avenida Fernando Salazar González”, estando esta última, parcialmente afectada por la delimitación de la Zona Comercial Abierta de Las Galletas. Esto implicaría que el tramo de esta actuación que se encuentra afectado por la Zona Comercial Abierta, podría ser financiable con cargo al Programa de Zonas Comerciales Abiertas.

Por todo lo expuesto **se concluye que se deberá mencionar dentro del Plan de Modernización la existencia del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas, como documento de desarrollo, potenciación y posible fuente de cofinanciación de la Avenida Fernando Salazar González, siempre que el proyecto que define la actuación cumpla los criterios del Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias y del Plan Director Zonal de Las Galletas.**

Con fecha 7 de mayo de 2015, el Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio emite informe complementario al anterior con las siguientes consideraciones:

"(...)...

Vista la memoria de ordenación del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa del Silencio, en lo que se refiere a las actuaciones de nueva implantación de Centros Comerciales, nos planteamos:

- Se ha identificado un espacio como Zona Comercial Abierta en Las Galletas, atendiendo a la concentración **ya existente** de actividad comercial combinada con actividades de hostelería (bares, cafeterías y restaurantes).
- Este espacio, se delimitó atendiendo a las concentraciones comerciales ya existentes, para desarrollar actuaciones de carácter urbanístico (mejora del entorno urbano en que se ubica el comercio) que incidieran en la competitividad (entendida como capacidad de captación de clientela) del pequeño comercio.
- Hacia este espacio, se pretende orientar inversión pública con el objetivo antes expuesto. Si en el núcleo de población de Las Galletas, conforme al Censo de establecimientos comerciales del Gobierno de Canarias, hay 118 comercios, la Zona Comercial Abierta que hemos identificado concentra 105 comercios, en total 267 establecimientos de comercio, hostelería (bares, cafeterías y restaurantes) y servicios (banca, peluquerías, tintorerías, etc.).
- Estos comercios atienden a público residente en el propio núcleo de población, en otros núcleos cercanos (por ejemplo El Fraile), y también turistas que se alojan en Costa del Silencio.
- La apertura de varios centros comerciales en zonas aledañas, en las que se ubican ya establecimientos hoteleros, con actuaciones urbanísticas de importancia (como las que cabe suponer son las que se proponen en el PMMIC de Costa del Silencio) y con buena comunicación con el resto de núcleos urbanos de la zona puede tener un importante impacto sobre la oferta comercial y de servicios ya existente en Las Galletas.
- No se puede precisar, con los datos disponibles en este momento en este Servicio, dicho impacto, tampoco parece que pueda evaluarse - sin conocer el mix comercial y de servicios que ofrecerían los centros comerciales que se planifican (por el momento sólo en cuanto a disponibilidad de suelo para su ubicación) – con relativa certeza, no obstante, parece que debiera intentarse evaluar el impacto de la aparición de nuevos centros comerciales en la zona sobre la

oferta comercial y de servicios en la zona. Aún con el relativo dinamismo que se observa en estos momentos, ya existen locales vacíos en la zona y nuevas implantaciones de estos formatos, podría contribuir a la desaparición de pequeño comercio en una zona a la que se habrían canalizado recursos públicos con el objeto de evitar esta circunstancia.

El informe concluye que: "(...)...No se dispone de información suficiente para valorar el impacto que nuevas implantaciones de Centros Comerciales podrían tener sobre el comercio existente en el núcleo de población de las Galletas y más concretamente en la que se ha identificado como Zona Comercial Abierta, que coincide con la zona manchada de la siguiente imagen.



Parece evidente que estas implantaciones disputan a la Zona Comercial Abierta señalada parte de su cuota de mercado, fundamentalmente aquella que proporcionan turistas que se alojan actualmente en Costa del Silencio que acuden a la ZCA en busca de comercio y servicios que pasarían a tener disponibles en estos nuevos Centros Comerciales, así como residentes en otros núcleos de población que ahora realizan sus compras en la ZCA de las Galletas pero a los que puede resultar más fácilmente accesibles los nuevos centros comerciales.

El mix comercial y de servicios de estas nuevas implantaciones es un factor determinante de su capacidad de atracción, incluso, de población residente en el núcleo de Las Galletas. Es previsible que si en estos establecimientos predomina la oferta de servicios de hostelería (bares, cafeterías y restaurantes) el impacto sobre la oferta comercial y del resto de servicios (peluquerías, tintorerías, etc.) sea menor que si se implantan fundamentalmente actividades comerciales con un establecimiento a modo de “locomotora” con productos de alimentación y hogar (productos de limpieza, droguería, etc.), pero con los datos actualmente disponibles, nada puede aseverarse.

Se adjunta a modo de anexo el listado de establecimientos (incluidos locales vacíos) existentes en la Zona Comercial Abierta, incluyendo su georreferenciación

...(“...“)

El citado listado de establecimientos se adjunta como **ANEXO II** al cuerpo de este informe.

EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE CARRETERAS Y PAISAJE

El Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje emite informe sectorial en virtud de las competencias que dicho Servicio en materia de Conservación y Mejora del Paisaje, según Acuerdo Plenario del 24 de junio de 2011, en el que se analiza la variable paisaje y la adecuación del PMMIC Costa del Silencio al Plan Territorial Especial del Paisaje de la Isla de Tenerife (en adelante PTEOPT), así como a las directrices, criterios y recomendaciones para la mejora ambiental y paisajística de las carreteras y elementos relacionados.

“(“...“)

1.- Sobre la consideración del paisaje en el Informe de Sostenibilidad Ambiental

El PMMIC Costa del Silencio, en el apartado 4.1. del ISA expone la caracterización de las variables ambientales en el ámbito afectado por el Plan, dedicando el apartado 4.1.8. al paisaje. Para ello, recaba información sobre los diferentes puntos de visión más comunes y parte de la base de que coinciden con los ejes de movilidad existentes, definiendo una serie de escenas urbanas que generalmente abarcan una sola calle.

Teóricamente se interrelacionan diferentes elementos visibles, y posteriormente a estas escenas urbanas se les asigna una calidad visual alta, media o baja, dependiendo de los casos.

Por tanto, se hace una valoración del paisaje basada solamente en su componente visual, siendo necesario, en coherencia con el concepto establecido en el Convenio Europeo del Paisaje y ratificado por España el 1 de marzo de 2008, tener en cuenta el paisaje no sólo como expresión visual del territorio, sino como resultado de la interacción entre los factores naturales y antrópicos. De esta forma, el paisaje se convierte en una necesaria y valiosa herramienta de diagnóstico del estado del territorio, esencial, entre otras utilidades, para la planificación urbanística y la toma de decisiones de intervención.

Para ello se recomienda definir unidades de paisaje, las cuales permiten (...) tanto calificar como clasificar el paisaje; la delimitación del paisaje es “una herramienta básica de integración de la información territorial y, al mismo tiempo, una trama de referencia espacial para analizar los componentes, la organización y el funcionamiento de los paisajes” (Perez-Chacón. 2002, p. 124).

2.- Sobre las medidas para la mejora del paisaje contenidas en el Documento de Normativa.

2.1. El Artículo 97 del Documento de Normativa del presente PMMIC está dedicado al paisaje, pero está redactado en términos demasiado genéricos y por tanto las medidas establecidas muchas veces no sirven de orientación real porque pueden ser interpretadas de modos distintos. En este sentido, se considera que el tratamiento del paisaje en el PMMIC debe establecer las condiciones paisajísticas a cumplir por los proyectos de obras.

2.2. En línea con el apartado anterior, se echa en falta en la Normativa la inclusión de las condiciones reguladoras de:

- la estética exterior de las edificaciones (condiciones generales, materiales de fachadas, cubiertas, toldos, medianeras, cerramientos de solares, instalaciones de refrigeración, acondicionadores de aire, extractores de humos, cableados, antenas, etc.)
- la estética exterior de los establecimientos comerciales y terrazas y zonas privadas con actividad comercial (toldos, mobiliario, paravientos, marquesinas, soportes publicitarios, rótulos sobresalientes del plano de la fachada, etc.).

2.3. En cuanto a los elementos a introducir en los viarios (márgenes, alcorques, etc.), además de las medidas recogidas en la Normativa, se recomienda incluir las que se encuentran en los documentos elaborados por este Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje, aplicables en la fase de redacción de proyectos, en la de ejecución y en la de conservación de las zonas de ajardinado y de rehabilitación ecológica en las carreteras. Estos documentos, fundamentados en la normativa ambiental vigente, otras fuentes de información y los resultados de la experiencia, son los siguientes:

- *Directrices para la mejora ambiental y paisajística de la red insular de carreteras de Tenerife.*
- *Criterios técnicos para los Proyectos de ajardinado y rehabilitación ecológica en las carreteras competencia del Cabildo Insular de Tenerife.* Estos documentos pueden consultarse respectivamente en los siguientes enlaces:

<http://www.tenerife.es/wps/portal/tenerifees/temas/carreteras/directrices>

<http://www.tenerife.es/wps/portal/tenerifees/temas/carreteras/criterios>

Concretamente, en el documento de Criterios se encontrarán aspectos prácticos a tener en cuenta, tales como distancia de las plantaciones al borde de la carretera, distancia entre unos ejemplares y otros, etc.

2.4. En cuanto a las especies recomendadas en el Plan para realizar las labores de ajardinamiento y revegetación, se hacen las siguientes consideraciones:

- *Argyranthemum frutescens*. Por su facilidad para hibridar con otras especies del mismo género, se desaconseja la utilización de esta especie.
- *Echium decaisnei*. Se trata de una especie que no se encuentra de forma natural en Tenerife, sino en las islas orientales. Por otra parte, se hibrida con facilidad con *E. strictum*, por lo que se desaconseja también su uso.
- *Limonium sventenii*. Esta especie, además de proceder de Gran Canaria y tener carácter híbrido, se encuentra en el Anexo 1 de la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que está estrictamente protegida.
- *Euphorbia aphylla*, por encontrarse fuera de su hábitat de distribución natural.

Se recomienda emplear especies propias del piso bioclimático que corresponde, tales como Balo (*Plocama pendula*), Tarajal (*Tamarix canariensis*), Uva de mar (*Tetraena fontanesii*), Mamita o madama (*Allagopappus dichotomus*), Incienso, mol (*Artemisia thuscula*), Salado (*Schizogyne sericea*), Cornical (*Periploca laevigata*), etc.

Además, a pesar de que la normativa vigente en materia de especies invasoras no incluye **Acacia cyanophylla**, **Lantana cámara**, **Casuarina equisetifolia** y **Jacaranda mimosiifolia**, se desaconseja su uso; en el caso de las dos primeras, por su carácter invasor incipiente, y en el caso de las dos últimas por ser invasoras en otras regiones insulares tropicales o áridas, por lo que pueden llegar a suponer un peligro potencial para los ecosistemas canarios.

3.- Sobre el Fichero de Intervenciones.

El PMMIC Costa del Silencio propone una serie de intervenciones, especificándose ámbito de actuación, objetivos generales y criterios de intervención, coste y medidas ambientales, sobre las que se hacen las siguientes consideraciones:

3.1. Las intervenciones no se han definido mediante participación ciudadana. Es cierto que en la Memoria de Información se aporta una encuesta de satisfacción de los turistas, pero el PTEOP de Tenerife (Art 8) establece como objetivo general (con carácter de NAD), potenciar la participación ciudadana en la gestión del paisaje como factor decisivo para su conservación y gestión. Otros textos jurídicos abundan también en esta línea, entre ellos el Convenio Europeo del Paisaje, pero al margen de la obligatoriedad o no de esta práctica, su conveniencia sí está demostrada, por lo que debería incluirse en el Plan de Modernización un plan de participación ciudadana que avale las actuaciones propuestas.

3.2. En muchas de las fichas, las actuaciones no se pueden valorar porque la información de las acciones a llevar a cabo es genérica, por lo que se recomienda el uso generalizado de diferentes técnicas de simulación (fotocomposición, simulación 3D) como medio de predicción de los efectos de las actuaciones previstas sobre el paisaje.

3.3. No se contempla ninguna actuación para corregir uno de los principales impactos paisajísticos de la Zona turística Costa del Silencio. Se trata de una edificación abandonada que se encuentra en las estribaciones de Montaña Amarilla. A este respecto, La Ley **2/2013** de Renovación y Modernización turística de Canarias (BOC nº 103 de 31/05/13), cuyo **TÍTULO 11.-DE LA RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN TURÍSTICA**, CAPÍTULO 111-SUSTITUCIÓN Y TRASLADO DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS, Artículo 16 Sustitución y Traslado, establece que "*En aquellos núcleos y urbanizaciones turísticas donde el planeamiento territorial o urbanístico o, en su caso, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad contemplados en esta ley, dispongan la conveniencia de disminuir la densidad turística, especializar entre usos turísticos y residenciales, aumentar los espacios libres, equipamientos o dotaciones, o bien donde contemplen una actuación que haga precisa la demolición total o parcial de edificios o instalaciones que interfieran en las operaciones previstas, podrán suscribirse convenios de sustitución de los establecimientos turísticos, sean de alojamiento o de equipamiento complementario, por otros usos, así como su traslado, en su caso, a otros suelos turísticos más apropiados dentro de la misma isla*".

3.4. En algunas intervenciones se propone el césped como tapizante (Acceso a la costa entre los complejos Bellavista y Maravilla Adecuación del Parque Ten Bel Parque John Huygenn espacio libre de la Calle Eneas), lo cual se contradice con la normativa vigente y con lo establecido en este Plan de Modernización (Art 93 2.c. Los parques y jardines tendrán mínimas exigencias de agua, con especies arbóreas y arbustivas adaptadas a las características climáticas existentes).

EN RELACIÓN CON LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE MOVILIDAD

Metropolitano de Tenerife manifiesta como conclusión del informe emitido con fecha 13 de abril de 2015 lo siguiente:

"(...)...

Según lo expuesto, se comprueba la compatibilidad del documento del PMMIC con las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur, por lo que se emite informe reseñando la compatibilidad de dicho documento, al considerarse que se cumple con el objetivo de alcanzar la mayor coherencia entre diversos instrumentos de ordenación y la optimización de las condiciones de implantación de las infraestructuras ferroviarias planificadas."

CONCLUSIONES

En relación con el **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de la Zona Turística de Costa del Silencio-Ten Bel**, conforme a lo expuesto, se estima informar **CONDICIONADO** a la consideración de los aspectos señalados por las distintas Áreas en el cuerpo del informe y que se sintetizan a continuación:

1) En relación con las competencias en materia de planeamiento

Queda condicionado a que se tengan en cuenta las siguientes observaciones respecto a la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife:

1. Se incorpore en el estudio de alternativas al sistema de movilidad, y en el Modelo de Ordenación del PMMIC, la "vía local complementaria" recogida en el Plan Insular de Ordenación como límite norte del área de expansión del núcleo de Costa del Silencio-Las Galletas.
2. Se incorporen al PMMIC los contenidos establecidos en el Plan Insular para la protección del patrimonio cultural presente en el ámbito, y para el adecuado establecimiento de criterios particularizados para cada una de las urbanizaciones y conjuntos que forman el área urbana de TenBel, que permitan conjugar la preservación de los valores culturales con los objetivos de renovación, modernización y mejora de la ciudad turística. En particular los especificados en el artículo 3.1.7.3. del PIOT referidos al inventario de bienes de valor patrimonial, el catálogo y la normativa específica de protección tal como se señala en el apartado 3.2. de este informe.
3. Se reconsidere la ordenación de los usos terciarios establecida en el Plan de Modernización, modulando la intensidad de los usos comerciales y su combinación con los usos recreativos, de tal modo que se adecúe a las disposiciones establecidas en el Plan Insular sobre la ordenación del comercio y, en particular, en relación con la ordenación de los "grandes equipamientos comerciales", conforme a lo señalado en el apartado 3.3. de este informe.
4. Se justifique la adecuación a los criterios en materia turística recogidos en el Plan Insular referidos a la rehabilitación y ordenación de las áreas turísticas y con las consideraciones señaladas en el apartado 3.4. de este informe.
5. Se incorpore al documento de información PMMIC de Costa del Silencio-TenBel un censo de establecimientos turísticos y una ficha individualizada con las determinaciones establecidas en el artículo 3.7.6.2. con la que se justifique la ordenación propuesta.

2) En relación con las competencias en materia de turismo

1. Se deberá justificar la **relación entre el diagnóstico elaborado que concluye, entre otras cuestiones, con la obsolescencia y pérdida de competitividad del destino y necesidad de renovación de la planta alojativa, con las actuaciones concretas propuestas.**
2. **Se deberá establecer determinaciones tendentes a reconducir tal situación, cuestión esta que se estima como uno de los objetivos prioritarios que debe abordarse en un documento de estas**

características. Considerando que se detecta como uno de los principales problemas de deterioro actual de los núcleos turísticos el alto grado de residencialización que adolecen, reconociéndose además como una de las principales amenazas que puedan comprometer su desarrollo futuro.

3. **Se deberán analizar las situaciones de fuera de ordenación que no dan como respuesta una inmediata solución a los problemas y necesidades de los núcleos turísticos que así lo demandan. Todo ello como consecuencia del distanciamiento que existe entre la situación real del núcleo a renovar y el modelo que se proponen.**
4. Se deberá aportar solución específica a la problemática que plantea la singular situación actual de la zona de TenBel, **convendría, tal y como establece el Plan Territorial de Ordenación Turística Insular, desarrollar modelos específicos de desarrollos turísticos que tengan en cuenta dicha problemática y singularidad.**
5. Deberá incorporarse motivación suficiente sobre si los ámbitos delimitados en el documento es el que debiera acometer el PMMIC y/o si todo lo que está incluido en dicho ámbito está considerado como susceptible de ser renovado, considerando que el ámbito que desarrolla no se ajusta a los ámbitos de referencia turística delimitados en el PTOTT y, en consecuencia, a los núcleos o áreas que precisan por Ley de una Renovación Urbana, y atendiendo a la naturaleza y objetivos de estos documentos.
6. Considerando el **incremento de edificabilidad en todo el ámbito de actuación en todos aquellos usos que difieren del residencial sin que se justifique adecuadamente el motivo** y sin que se haya tenido en cuenta la imagen urbana final a la que se tiende o se haya realizado un estudio de las consecuencias socioeconómicas que pudieran derivarse, deberá motivarse dicha **cuestión que está en contra de las determinaciones del PTOTT**, que estable que los aprovechamientos no podrán ser superiores a los definidos en el Planeamiento y **en contra de la propia Ley 2/2013. No se considera adecuado que se incumpla la Ley en cuanto a los incrementos de edificabilidad permitidos, aún más sin que sea consecuencia de un proceso de renovación y se estipulen con carácter general tal y como establece el documento.**
7. **Con relación a la gestión y ejecución de todas las operaciones de renovación que se planteen como necesarias y forzosas, se deberá prever la canalización a través de un Consorcio Urbanístico entre las administraciones públicas implicadas u otra figura de concertación.**
8. **Las determinaciones que el PMMIC adopte en contra de los establecido en el Plan Territorial de Ordenación Turística Insular deberán estar debidamente motivadas y justificadas, garantizando al mismo tiempo que se viabilicen operaciones de renovación urbana en los términos previstos en la citada Ley 2/2013.**
9. El documento deberá incorporar las singularidades y problemática específica de este ámbito turístico, al carecer **un análisis profundo sobre la especialización y el modelo turístico que ha de imperar para este ámbito concreto**, en este sentido, debemos destacar que en ningún caso se aportan soluciones específicas a la problemática que plantea la singular situación actual de la zona de **Ten Bel**. Convendría, tal y como establece el Plan Territorial de Ordenación Turística Insular, desarrollar un modelo específico de desarrollo turístico que tenga en cuenta dicha problemática y singularidad a la hora de concretar la reconversión de Ten Bel como destino Turístico.

3) **En relación con las competencias en materia de Patrimonio Histórico**

1. Se deberá atender lo expresado por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, reunida en sesión celebrada el 22 de abril de 2015, que "(...)... *dictamina necesario devolver el carácter que tenía originalmente el complejo turístico, recuperando su morfología original en la medida de lo posible e insistiendo, en especial, en la recuperación de los espacios libres y en la rehabilitación de las edificaciones.*"
2. Se considera necesaria la realización de una prospección intensiva encaminada a la búsqueda de bienes arqueológicos y etnográficos susceptibles de localizarse en este ámbito. Tales bienes deberán ser descritos y plasmados en la cartografía e insertados en la ordenación prevista, de manera que se garantice su conservación y, en su caso, su puesta en valor. Esta labor de prospección deberá ser realizada por técnico competente y debidamente autorizado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y del Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.
En el fichero de intervención correspondiente se introducirán medidas de conservación y puesta en valor, en su caso, de cada bien patrimonial inventariado.

4) **En relación con las competencias en materia de Medio Ambiente**

1. Se deberá ampliar la superficie de espacios libres con la finalidad de establecer una transición continua y de mayor superficie entre el suelo urbano y el ámbito protegido destinada a la

restauración, con la finalidad de minimizar los posibles impactos sobre el espacio colindante del Monumento Natural de Montaña Amarilla.

2. Con respecto a la *ZEC Marina Seadales de Tenerife*, con carácter de recomendación, se considera conveniente valorar la afección generada sobre dicho ámbito protegido por la ordenación propuesta, ya que los usos y actividades que se desarrollen en el ámbito terrestre, colindante con el espacio marino protegido, podrían afectar a éste.

5) En relación con las competencias en materia de Residuos

1. Deberá, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15.3 del PTEOR, ajustarse al mismo y contemplar de forma específica su desarrollo conforme a lo indicado en el cuerpo del informe.
2. Deberán establecerse las reservas de suelo necesarias para la localización de infraestructuras de gestión de residuos de acuerdo con la previsión establecida en el artículo 68 del PTEOR. En cuanto a las consideraciones específicas y ambientales de aplicación, tendrán que ser recogidas igualmente en el citado documento.

6) En relación con las competencias en materia de Comercio

1. Se deberá mencionar dentro del Plan de Modernización la existencia del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas, como documento de desarrollo, potenciación y posible fuente de cofinanciación de la Avenida Fernando Salazar González, siempre que el proyecto que define la actuación cumpla los criterios del Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias y del Plan Director Zonal de Las Galletas.
2. Se deberá incorporar un estudio justificativo que solvante lo manifestado en relación a que no se dispone de información suficiente para valorar el impacto que nuevas implantaciones de Centros Comerciales podrían tener sobre el comercio existente en el núcleo de población de las Galletas y más concretamente en la que se ha identificado como Zona Comercial Abierta. Parece evidente que estas implantaciones disputan a la Zona Comercial Abierta señalada parte de su cuota de mercado, fundamentalmente aquella que proporcionan turistas que se alojan actualmente en Costa del Silencio que acuden a la ZCA en busca de comercio y servicios que pasarían a tener disponibles en estos nuevos Centros Comerciales, así como residentes en otros núcleos de población que ahora realizan sus compras en la ZCA de las Galletas pero a los que puede resultar más fácilmente accesibles los nuevos centros comerciales.

7) En relación con las competencias en materia de Carreteras y Paisaje

Queda condicionado a que se tengan en cuenta las observaciones recogidas en el apartado 9 del presente informe, respecto a la variable del paisaje y la adecuación al Plan Territorial Especial del Paisaje de la Isla de Tenerife, así como a las directrices, criterios y recomendaciones para la mejora ambiental y paisajística de las carreteras y elementos relacionados.

CONSIDERANDO que, consta informe jurídico emitido por el Servicio Administrativo de Planeamiento con fecha 14 de mayo actual en el que, respecto del alcance y naturaleza de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad se señala que la ***Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística*** determina en su artículo 7 (según redacción dada por Ley 9/2015, de 27 de abril de modificación de la Ley 2/2013, de Renovación y Modernización Turística de Canarias y de otras leyes) que *“Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita”*.

Asimismo, se recoge en dicho informe jurídico que, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación, el área de intervención de los PMM debe tener correspondencia con aquella determinada como ámbito de referencia turística en los instrumentos de planeamiento correspondientes de

cada una de las islas y, en ellos, viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística.

CONSIDERANDO que, en lo que respecta a la admisibilidad de usos, las determinaciones del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de Tenerife, conforme se establece en el artículo 7.7 de La Ley 2/2013, tienen el carácter normativo de Recomendación al estar el instrumento de ordenación territorial adaptado a las Directrices de Ordenación General, con lo que, las determinaciones que el PMM adopte en contra de los establecido en el documento de ordenación territorial deberán estar debidamente motivadas y justificadas, garantizando al mismo tiempo que se viabilicen operaciones de renovación urbana en los términos previstos en la citada Ley 2/2013.

CONSIDERANDO que el informe a emitir por el Cabildo debe adecuarse a las determinaciones que afecten a sus competencias, tal como señala el art. 8.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística.

CONSIDERANDO que de acuerdo con el artículo 67.2 del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, 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, pudiendo delegarse dicha atribución, cuando corresponda a estos últimos, en los Jefes de Servicio.

CONSIDERANDO 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 Planificación Territorial, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Ordinaria celebrada el 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, siendo asimismo de aplicación lo dispuesto en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en sesión ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2014, relativo al contenido de los informes sectoriales a emitir por las Áreas de esta Corporación Insular en los informes institucionales que tenga que emitir la misma a otras Administraciones Públicas.

CONSIDERANDO que conforme a las razones anteriormente expuestas, procede en este caso la emisión de Informe Institucional del art. 29.5.II) del ROCIT, al ser el Consejo de Gobierno Insular el órgano competente para la emisión de los informes preceptivos que hayan de dirigirse a otras Administraciones Públicas cuando afecten a varias Áreas de Gobierno.

Por todo lo expuesto, a la vista de los informes emitidos en el expediente, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA** informar con carácter **DESFAVORABLE** el documento “**Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (PMMIC) de la Zona Turística de Costa del Silencio-TenBel**”, en el término municipal de Arona, adjuntándose al Acuerdo todos los informes emitidos por las distintas Áreas del Cabildo que constan unidos al expediente.

20.- Expediente relativo al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Adeje y su informe de sostenibilidad ambiental, T.M. Adeje.

Visto expediente relativo al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Adeje y su informe de sostenibilidad ambiental, en el T.M. de Adeje, el Consejo de Gobierno Insular acuerda dejar el asunto sobre la mesa para un mayor y detenido estudio.

21.- Expediente relativo al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Costa de San Miguel, T.M. San Miguel de Abona.

Visto expediente relativo al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Costa de San Miguel, en el T.M. San Miguel de Abona, el Consejo de Gobierno Insular acuerda dejar el asunto sobre la mesa para un mayor y detenido estudio.

AREA MEDIO AMBIENTE, SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL Y DE RECURSOS

SERVICIO ADMTVO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL

22.- Prórroga del Contrato N° 5 adjudicado al amparo del ACUERDO MARCO para el suministro de combustible y lubricantes para el parque móvil de vehículos y maquinaria del Cabildo de Tenerife adscrito a los Servicios de Medio Ambiente (año 2015).

Visto el **ACUERDO MARCO** cuyos datos básicos se detallan a continuación:

TIPO DE CONTRATO	Acuerdo Marco – Suministro	EXPEDIENTE	55/10
OBJETO DEL CONTRATO	COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES PARA EL PARQUE MÓVIL DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA DEL CABILDO DE TENERIFE ADSCRITO A LOS SERVICIOS DE MEDIO AMBIENTE		
CONTRATISTA	DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.		
FORMA DE ADJUDICACIÓN	Tramitación ordinaria, Procedimiento ABIERTO		
VALOR ESTIMADO	952.380'95 Euros (cláusula 3 del pliego administrativo).		
FINANCIACIÓN	Partidas Presupuestarias 147-1722/1726-22103 y 148-1725-22103 .		
PLAZO DE VIGENCIA	CUATRO AÑOS , a partir del día 17 de mayo de 2011.		
PLAZO DE ENTREGA	La entrega se efectuará en las condiciones señaladas en la cláusula 16 del pliego de cláusulas administrativas particulares, conforme a los plazos previstos en las prescripciones técnicas particulares.		
REVISIÓN DE PRECIOS	No habrá revisión de precios, a la vista del sistema establecido en la cláusula 14 para determinar los precios unitarios de cada suministro en función de su modalidad.		
SERVICIO GESTOR	Servicio Técnico de Gestión Territorial Forestal e Incendios.		
UNIDAD GESTORA	Medios Mecánicos y Almacén		
ACTUACIONES PREVISTAS	Suministros de combustible, lubricantes y “AD Blue” necesarios para el parque móvil de vehículos y maquinaria adscrito a los Servicios de Medio Ambiente, en las siguientes modalidades: 1) Suministros a granel, que se transportarán a los lugares que se indiquen al contratista y se facturarán mensualmente; 2) Suministros al por menor, de combustible (a través del repostaje de los vehículos en las estaciones de servicio del contratista mediante un sistema de facturación por tarjeta) y de lubricantes y AD Blue (en recipientes); 3) Depósitos portátiles que el contratista deberá suministrar para ser ubicados en diferentes puntos de la isla.		

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- En sesión celebrada el día 28 de marzo de 2011 fue adjudicado el citado Acuerdo Marco, formalizado en documento administrativo con fecha 16 de mayo de 2011.

SEGUNDO.- Al amparo del Acuerdo Marco se han adjudicado los contratos que se indican a continuación:

Contrato	Fecha acuerdo	Precio	Año	Garantías		
				Importe	Mandamiento	Fecha
Nº 1 (adjudicación)	16-05-11	90.000,00	2011	4.285,71	11-015687	25-05-11
Nº 1 (incremento)	19-09-11	80.000,00		3.809,52	11-036117	19-10-11
Nº 2 (adjudicación)	26-03-12	197.354'23	2012	1.302,59	12-007782	12-04-12
Nº 2 (incremento)	03-09-12	60.000,00		2.803,74	12-030985	21-09-12
Nº 3 (adjudicación)	18-02-13	230.000,00	2013	1.349,84	13-002525	28-02-13
Nº 3 (incremento)	22-07-13	50.000,00		2.336,45	13-023400	12-08-13
Nº 3 (incremento)	30-09-13	80.000,00		3.738,32	13-032379	25-10-13
Nº 4 (adjudicación)	18-02-14	300.000,00	2014	0	--	--
Nº 5 (adjudicación)	09-03-15	125.000,00	2015	0	--	--

(En los dos últimos contratos indicados no se constituyeron garantías debido a que se aplicaron las ingresadas para responder de contratos anteriores).

TERCERO.- En sesión celebrada el día 5 de mayo de 2015 fue aprobado el expediente para la contratación del suministro de combustible y lubricantes para el parque móvil de vehículos y maquinaria adscritos a los Servicios de Medio Ambiente, ordenándose la apertura del procedimiento de licitación correspondiente, cuyo anuncio fue remitido al Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) el pasado 12 de mayo, por lo que el plazo para la presentación de proposiciones a la licitación terminará el próximo 22 de junio.

Vista la fecha indicada y considerando la tramitación que conlleva la adjudicación del expediente, el Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial estima que el nuevo contrato podría estar formalizado durante la última semana del mes de julio, por lo que propone la prórroga del Contrato Nº 5 hasta el día 31 de dicho mes, por el importe estimado de **50.000,00 €**, si bien será posible prorrogar nuevamente dicho contrato en caso de que la tramitación de la nueva licitación sufra retrasos imprevistos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

I.- Conforme al **artículo 198.3** del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), *“cuando el acuerdo marco se hubiese concluido con un único empresario, los contratos basados en aquél se adjudicarán con arreglo a los términos en él establecidos”*.

II.- La cláusula 13 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el Acuerdo Marco establece el funcionamiento del mismo:

- Durante su vigencia podrán adjudicarse contratos puntuales para el suministro de los bienes objeto del mismo, al licitador adjudicatario del acuerdo.
- En la ejecución de dichos contratos deberán cumplirse las condiciones fijadas en los pliegos que rigen el acuerdo marco y el documento de formalización del mismo.
- Para la adjudicación de cada contrato puntual, el servicio gestor elaborará una estimación de los pedidos que sea necesario realizar al adjudicatario, durante el plazo que determine el Servicio, siempre dentro del plazo máximo de vigencia del acuerdo marco.
- Sólo se solicitará al adjudicatario la oferta correspondiente a dicha estimación en caso de que sea necesario que el mismo concrete la aplicación de reducciones o descuentos sobre los precios unitarios

o de otras condiciones que, no estando definidas en las especificaciones contenidas en la adjudicación del acuerdo marco, resulte procedente concretar en el momento de la adjudicación del contrato.

- A la vista de la estimación del servicio gestor, el órgano competente para la autorización del gasto de que se trate, adjudicará el contrato puntual, y aprobará y dispondrá el precio correspondiente al mismo, notificándolo al contratista.

III.- La cláusula 25 del pliego de cláusulas administrativas particulares establece asimismo que *“si llegado el vencimiento del acuerdo marco se hubiera iniciado y no resuelto el procedimiento para la celebración de un nuevo acuerdo marco para el suministro de los mismos bienes, dicho plazo se prorrogará automáticamente hasta la resolución de la nueva adjudicación, salvo denuncia expresa efectuada por cualquiera de las partes”*.

IV.- Además de las obligaciones establecidas en los pliegos que rigen el Acuerdo Marco, el adjudicatario quedará obligado, durante la ejecución del contrato, a cumplir en sus términos las obligaciones a que se haya comprometido conforme a la documentación presentada a la licitación.

V.- Para la imputación del gasto generado por la prórroga existe crédito adecuado y suficiente en los presupuestos del Área, imputándose:

- 5.940,00 € con cargo a la partida 147-1726-22103.
- 6.600,00 € con cargo a la partida 148-1725-22103.
- 37.460,00 € con cargo a la partida 147-1722-22103.

VI.- De conformidad con las **cláusulas 1 y 14** del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el Acuerdo Marco, la empresa contratista deberá constituir una garantía definitiva por el 5% del precio de cada contrato que se adjudique al amparo del Acuerdo Marco, excluido el IGIC, y la misma será constituida mediante retención del precio en la primera factura que se presente por el contratista y en las sucesivas, hasta llegar al importe citado, salvo que el adjudicatario solicite expresamente constituir la garantía a través de alguno de los medios establecidos en el artículo 96 del TRLCSP.

Asimismo la cláusula 14 del pliego citado establece que *“en caso de que se trate de suministros sucesivos y salvo que el adjudicatario haya solicitado la devolución de la garantía definitiva constituida para el contrato anterior o haya responsabilidades que imputar con cargo a la misma, a cada nueva adjudicación podrá aplicarse la fianza de la anterior, siempre que su importe sea, como mínimo, el del 5 % del precio de la última adjudicación, excluido el IGIC”*.

La garantía definitiva que corresponde constituir para responder de la prórroga del quinto contrato al amparo del Acuerdo Marco asciende a **2.336,45 €** (el 5% del importe de la prórroga sin IGIC, 46.728,97 €), y para su constitución se propone aplicar una de las garantías ingresadas por la empresa adjudicataria en los ejercicios anteriores, que fueron aplicadas a la ejecución del Contrato N° 5 con su adjudicación, debido a que su importe coincide con el citado, la garantía complementaria constituida para responder del incremento del contrato Número 3.

A la vista de lo expuesto y previo informe del Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial, y de la Intervención General, en ejercicio de la competencia prevista en la Base 27ª de las de Ejecución del Presupuesto, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA:**

1º) Prorrogar el Contrato N° 5 adjudicado al amparo del Acuerdo Marco que se cita a continuación, adjudicado a la empresa DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., con CIF A-38.453.809 y domicilio en C/. Álvaro Rodríguez López, nº 1, 38.003, Santa Cruz de Tenerife, con efectos a partir del día 18 de mayo de 2015, conforme al siguiente detalle:

CONTRATO
OBJETO DE
PRÓRROGA

**SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES PARA EL
PARQUE MÓVIL DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA DEL
CABILDO DE TENERIFE ADSCRITO A LOS SERVICIOS DE**

	MEDIO AMBIENTE (AÑO 2015). Los suministros deberán desarrollarse conforme a las previsiones establecidas en los pliegos que rigen el Acuerdo Marco, las condiciones ofertadas en la licitación por la empresa adjudicataria del mismo y las instrucciones del Servicio Técnico gestor.
PRECIO TOTAL	50.000'00 €.
FINANCIACIÓN	Partida presupuestaria 2015-147-1722-22103.
PLAZO DE EJECUCIÓN	Finalizará el día 31 de julio de 2015, pudiendo prorrogarse dicho plazo por el tiempo que resulte necesario hasta la formalización del nuevo contrato para el suministro de combustibles y lubricantes.
GARANTÍA DEFINITIVA	2.336,45 € (para su constitución se aplicará la ingresada en 2013 para responder del incremento del Contrato N° 3).

2º) Autorizar el gasto correspondiente, por importe total de **50.000'00 €**, y **disponerlo** a favor de la empresa adjudicataria.

3º) Para la constitución de la **garantía definitiva** por importe de **2.336,45 €** (5% del precio de adjudicación, excluido el IGIC), se aplicará la constituida en 2013 para responder del incremento del Contrato N° 3 adjudicado al amparo del Acuerdo Marco, por el mismo importe indicado (mandamiento de ingreso 13-023400, de 12 de agosto de 2013).

4º) Formalizar la prórroga en el correspondiente documento administrativo dentro del plazo de 15 DÍAS HÁBILES a partir del día siguiente al la notificación de la adjudicación.

5º) Devolver las garantías constituidas por la empresa adjudicataria para responder de la ejecución de los contratos adjudicados con anterioridad, cuyos datos se indican a continuación.

GARANTÍA	Importe	4.285,71 €
	Forma	Aval número 1588/04016, de la entidad BANCO POPULAR
	M/I	Tipo E, número 11-015687, de fecha 25 de mayo de 2011.

GARANTÍA	Importe	3.809,52 €
	Forma	Aval número 1588/04510, de la entidad POPULAR
	M/I	Tipo E, número 11-036117, de fecha 19 de octubre de 2011.

GARANTÍA	Importe	1.302,59 €
	Forma	Aval número 1588/05249, de la entidad BANCO POPULAR
	M/I	Tipo E, número 12-007782, de fecha 12 de abril de 2012.

GARANTÍA	Importe	2.803,74 €
	Forma	Aval número 1588/05878, de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.
	M/I	Tipo E, número 12-030985, de fecha 21 de septiembre de 2012.

GARANTÍA	Importe	1.349,84 €
	Forma	Aval número 1588/06523, de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.
	M/I	Tipo E, número 13-002525, de fecha 28 de febrero de 2013.

GARANTÍA	Importe	3.738,32 €
	Forma	Aval número 1588/7474, de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.
	M/I	Tipo E, número 13-032379, de fecha 25 de octubre de 2013.

23.- Adjudicación del CONTRATO N° 3 al amparo del ACUERDO MARCO para el fletamiento de un helicóptero y servicio de técnicos de apoyo para la lucha contra incendios forestales, años 2013 - 2016.

Visto el **ACUERDO MARCO** cuyos datos básicos se detallan a continuación:

TIPO DE CONTRATO	ACUERDO MARCO – SERVICIO	EXPEDIENTE	2013-4
OBJETO DEL ACUERDO	FLETAMIENTO DE UN HELICÓPTERO Y SERVICIO DE TÉCNICOS DE APOYO PARA LA LUCHA CONTRA INCENDIOS FORESTALES, AÑOS 2013 – 2016.		
CONTRATISTA	HISPÁNICA DE AVIACIÓN, S.A.		
FORMA DE ADJUDICACIÓN	Tramitación URGENTE, Procedimiento ABIERTO		
PRECIOS UNITARIOS		Día posicionamiento	Hora vuelo
			Mes servicio de Técnicos
	SIN IMPUESTOS	4.815'00	1.985'00
	IGIC	0 (exento)	0 (exento)
			(7 %) 979'30
	PRECIO TOTAL	4.815'00	1.985'00
			14.969'30
PLAZO DE VIGENCIA	CUATRO AÑOS , a partir del día 19 de junio de 2013.		
SERVICIO GESTOR	Servicio Técnico de Gestión Territorial Forestal e Incendios		
UNIDAD GESTORA	Prevención y Extinción de Incendios		
ACTUACIONES PREVISTAS	<p>Colaboración en el operativo de defensa contra incendios forestales, con el fin de contar con una aeronave para la movilización y transporte de las brigadas forestales de especialistas a los incendios en el menor tiempo posible, así como para contar con un servicio de técnicos de apoyo en las tareas de extinción, dirección de brigadas helitransportadas y entrenamiento del personal.</p> <p>El objeto principal de los contratos que se adjudiquen al amparo del Acuerdo Marco será la realización de las siguientes misiones, en coordinación con otros posibles medios aéreos o terrestres:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Extinción de incendios mediante lanzamiento directo de agua. 2) Transporte de personal y sus equipos de extinción. 3) Transporte logístico de personal y cualquier carga necesaria. 4) Formación y entrenamiento del personal del operativo contra incendios forestales. 5) Asesoramiento y apoyo técnico en prevención y extinción de incendios forestales. 6) Asistencia, salvamento y transporte de accidentados. 7) Apoyo en trabajos de investigación y prevención de incendios forestales. 8) Coordinación aérea. 9) Otras misiones de protección civil. 10) Otras misiones de interés para el Cabildo de Tenerife. 		

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- En sesión celebrada el día 27 de mayo de 2013 fue adjudicado definitivamente el Acuerdo Marco de referencia, formalizándose en documento administrativo el día 18 de junio de 2013.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el día 10 de junio de 2013, el Consejo de Gobierno Insular adjudicó el primer contrato al amparo del Acuerdo Marco, con un precio de **825.957'20 €**, requiriéndose a la empresa adjudicataria la constitución de la garantía definitiva correspondiente, por importe de **41.248'90 €**, que fue ingresada con fecha 20 de junio de 2013 (mediante aval número 2N-G-286.000.015 de la entidad Generali Seguros, tal como acredita el mandamiento de ingreso Tipo E número 13-016659).

TERCERO.- En sesión celebrada el día 26 de mayo de 2015, el Consejo de Gobierno Insular adjudicó el segundo contrato al amparo del Acuerdo Marco, con un precio de **829.596,37 €**, requiriéndose la constitución de una garantía complementaria, por importe de **35,06 €**, que fue ingresada con fecha 6 de junio de 2014 en metálico, tal como acredita el mandamiento de ingreso Tipo E número 14-015152.

CUARTO.- A solicitud del Servicio Técnico promotor del expediente, la empresa adjudicataria presentó con fecha 27 de abril de 2015, el presupuesto correspondiente a los servicios a contratar en el presente ejercicio, ascendiendo el gasto a un total de **829.596'37 €**, distribuido en la siguiente forma:

Unidad	Servicio	Medición	Precio	IGIC	Precio unitario	total
Día	Día de posicionamiento	122	4.815'00	0	4.815'00	587.430'00
Hora	Hora de vuelo	91:50	1.985'00	0	1.985'00	182.289'17
Mes	Técnicos de apoyo	4	13.990'00	7%	14.969'30	59.877'20
TOTAL						829.596'37

QUINTO.- En informe del Servicio Técnico de Gestión Territorial Forestal e Incendios se presta conformidad al presupuesto de la empresa contratista, tras comprobar que cumple la oferta presentada a la licitación del Acuerdo Marco.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

I.- Conforme al **artículo 198.3** del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, *“cuando el acuerdo marco se hubiese concluido con un único empresario, los contratos basados en aquél se adjudicarán con arreglo a los términos en él establecidos”*.

II.- La **cláusula 15** del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el Acuerdo Marco establece el funcionamiento del mismo:

- Durante su vigencia podrán adjudicarse contratos puntuales para la realización de los servicios objeto del mismo, a favor del licitador adjudicatario del Acuerdo.
- En la ejecución de dichos contratos deberán cumplirse las condiciones fijadas en los pliegos que rigen el Acuerdo Marco y el documento de formalización del mismo.
- Para la adjudicación de cada contrato puntual, el servicio gestor podrá realizar solicitudes al adjudicatario de los servicios objeto del mismo que en el momento resulten necesarios.
- A la vista de cada solicitud, la empresa adjudicataria presentará la oferta correspondiente, que deberá respetar los precios unitarios y condiciones establecidas en el Acuerdo Marco, y/o concretar, en su caso, la aplicación de reducciones o descuentos sobre dichos precios, así como aquellas otras condiciones que, no estando definidas en las especificaciones contenidas en la adjudicación del Acuerdo Marco, resulte procedente concretar en el momento de la adjudicación del contrato.
- A la vista de la propuesta del servicio gestor y de la oferta, el órgano de contratación adjudicará el servicio puntual, y aprobará y dispondrá el gasto correspondiente al mismo, notificándolo al contratista.
- No será necesaria la formalización de cada contrato que se adjudique al amparo del Acuerdo Marco, salvo que se considere oportuno por las partes, a fin de concretar algún término de la contratación.

Además de las obligaciones establecidas en los pliegos que rigen la contratación, el adjudicatario quedará obligado, durante la ejecución del contrato, a cumplir en sus términos las obligaciones a que se haya comprometido conforme a la documentación presentada a la licitación.

III.- La **cláusula 11** del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación, se refiere a la garantía definitiva a constituir para responder de la ejecución de cada contrato adjudicado al amparo del Acuerdo Marco, que ascenderá al 5 % del importe de adjudicación, excluido el IGIC, y se llevará a cabo mediante retención en el precio de la primera factura que se presente por el contratista y en las sucesivas, hasta llegar al importe citado, si bien en cualquier fase del procedimiento, el contratista podrá solicitar expresamente constituir la garantía a través de alguno de los medios establecidos en el artículo 96 del RDL 3/2011 (mediante efectivo, valores de Deuda Pública, aval o contrato de seguro de caución, con los requisitos previstos en los artículos 55 y siguientes del RGLCAP).

Dado que el precio de adjudicación del tercer contrato asciende a un total de 829.596'37 €, el importe de la garantía definitiva correspondiente es **41.283'96 €** (el 5% del precio sin IGIC, es decir, de 825.679'17 €).

De conformidad con la cláusula 11 citada, *“en caso de que se trate de servicios sucesivos y salvo que el adjudicatario haya solicitado la devolución de la garantía definitiva constituida para el contrato anterior o haya responsabilidades que imputar con cargo a la misma, a cada nueva adjudicación podrá aplicarse la fianza de la anterior, requiriéndose, en caso de ser necesario, la constitución de la correspondiente garantía complementaria”*.

Por tanto, se propone aplicar las garantías constituidas en 2013 (por importe de 41.248'90 €) y 2014 (por importe de 35'06 €) a la ejecución del tercer contrato.

A la vista de lo expuesto y previo informe del Servicio Administrativo de Medio Ambiente y Sostenibilidad Territorial, y de la Intervención General, en ejercicio de la competencia prevista en la Base 27ª de las de Ejecución del Presupuesto de esta Corporación, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA:**

1º) Adjudicar al amparo del Acuerdo Marco de referencia, a favor de la empresa HISPÁNICA DE AVIACIÓN, S.A., con CIF A-78.267.309 y domicilio a efecto de notificaciones en C/ Berlín, nº 4, Portal 3, Oficina 3 - Bajo, 28.224 - Pozuelo de Alarcón, Madrid, el **CONTRATO Nº 3**, cuyos datos se señalan a continuación:

OBJETO DEL CONTRATO	FLETAMIENTO DE UN HELICÓPTERO Y SERVICIO DE TÉCNICOS DE APOYO PARA LA LUCHA CONTRA INCENDIOS FORESTALES, AÑO 2015. Los servicios deberán desarrollarse conforme a las previsiones establecidas en los pliegos que rigen el Acuerdo Marco, las condiciones ofertadas en la licitación por la empresa adjudicataria del mismo y las instrucciones del Servicio Técnico gestor.
PRECIO TOTAL	829.596'37 € , conforme a los precios señalados en el antecedente tercero.
FINANCIACIÓN	Partida presupuestaria 2015-147-1722-22799 .
PLAZO DE EJECUCIÓN	Los servicios se ejecutarán a <u>partir del día 15 de junio de 2015</u> , con las siguientes frecuencias: <ul style="list-style-type: none"> - Días de posicionamiento del helicóptero: 122. - Horas de vuelo: 91:50. - Meses de servicio de técnicos de apoyo: 4. Debido a la naturaleza del servicio, este calendario es orientativo, las fechas definitivas de inicio y fin de los servicios se fijarán por la Administración contratante, previa comunicación al contratista con un plazo máximo de 30 días.
GARANTÍA DEFINITIVA	41.283'96 € .

2º) Autorizar el gasto correspondiente, por importe total de **829.596'37 €**, y **disponerlo** a favor de la empresa adjudicataria.

3º) Aplicar a la ejecución del contrato indicado **las garantías constituidas en 2013 y 2014** por la empresa adjudicataria, por el importe total de **41.283,96 €** (mandamientos de ingreso 13-016659 y 14-015152).

Fuera del Orden del Día y previa declaración de urgencia acordada por todos los Sres. Consejeros asistentes que forman la mayoría absoluta legal de miembros del Consejo de Gobierno Insular, en cumplimiento de los trámites a que se refiere el artº 83 y concordantes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se adoptaron los siguientes acuerdos:

AREA PLANIFICACION TERRITORIAL

SERVICIO ADMTVO DE PLANEAMIENTO

24.- Solicitud de informe interpretativo a la COTMAC con relación a la implantación territorial del “Proyecto de Restauración Geomorfológica y Paisajística del ámbito extractivo de Los

Pasitos”, (municipio de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife), tras la publicación en el BOC nº 58, de 25/03/2015, del Decreto 25/2015, de 12 de marzo, por el que se dispone la suspensión de las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga y del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, y se aprueban las normas sustantivas transitorias de ordenación, con el objeto de legitimar la implantación del citado Proyecto.”

Traída a esta sesión ordinaria del Consejo de Gobierno, asunto FOD por la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial, con relación al proyecto de «Restauración geomorfológica y paisajística del ámbito extractivo de Los Pasitos» (municipio de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife) y,

RESULTANDO que en el BOC nº 58 de 25 de marzo de 2015 se publica el Decreto 25/2015, de 12 de marzo, por el que se dispone, por razones de interés general y como consecuencia de la tramitación del procedimiento previsto en el art. 47 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTC), la suspensión de las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga y del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, y se aprueban las normas sustantivas transitorias de ordenación, con el objeto de legitimar la implantación del proyecto de «Restauración geomorfológica y paisajística del ámbito extractivo de Los Pasitos».

RESULTANDO.- Con fecha 15 de abril de 2015 se recibe en el Registro General de esta Corporación Insular, escrito del representante de la entidad mercantil Sociedad Anónima de Trabajos y Obras (SATO) en calidad de promotora del proyecto para la “Restauración geomorfológica y paisajística del Ámbito Extractivo de Los Pasitos”, en el que da traslado de notificación de la Gerencia de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife en la que, con relación al expediente tramitado en dicha Gerencia de Urbanismo a instancia de la entidad mercantil SATO, de solicitud de Licencia de Reforma para ejecutar las obras de remodelación geomorfológica y paisajística de la cantera “Los Pasitos” y el aprovechamiento de los recursos de la sección A, dentro de los límites de la citada cantera, situada en el paraje de Jagua, presentada con fecha 30 de julio de 2013 señala que “...a la vista del estado de tramitación del expediente, del informe técnico del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 12 de diciembre de 2013, de su escrito de fecha 27 de marzo de 2015 y del Decreto Territorial 25/2015, de 12 de marzo, por el que se dispone la suspensión de las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga y del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife y se aprueban las normas sustantivas transitorias de ordenación, se requiere a esa entidad para que proceda a tramitar, con carácter previo a la licencia municipal de obras, **SOLICITUD DE CALIFICACIÓN TERRITORIAL** ante el Cabildo Insular de Tenerife, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 62 quinquies del 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, modificado por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, al no estar incluido en presente supuesto en ninguna de las excepciones previstas en el artículo 63 del mismo texto normativo.

De conformidad con la modificación operada en dicho artículo 62 quinquies del TRLOTENC por la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre, el procedimiento para la obtención de la calificación territorial ha de iniciarse y tramitarse en su integridad en el Cabildo Insular, debiendo solicitarse, una vez obtenida la misma y con posterioridad, la oportuna licencia de obras ante esta Gerencia Municipal de Urbanismo.

/.../”

CONSIDERANDO que, por la Sra. Consejera Insular del Área de Planificación Territorial, se ha planteado la necesidad de solicitar a la COTMAC como órgano competente en materia de interpretación de la normativa urbanística y territorial en nuestra comunidad autónoma, informe sobre la aplicación por analogía de la exención de Calificación Territorial o, en su caso, Proyecto de Actuación Territorial para ejecutar de forma directa y en un determinado ámbito de actuación, proyectos derivados de usos no prohibidos expresamente cuando se cuente con ordenación pormenorizada suficiente para la citada ejecución y, en concreto, respecto del proyecto “*Restauración geomorfológica y paisajística del Ámbito Extractivo de Los Pasitos*”, sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, a cuyo efecto se aprobó el Decreto del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial 25/2015, de 12 de marzo (BOC nº 58 de 25 de marzo de 2015), adjuntándole informes a emitir por el Servicio Técnico de Planes Insulares y el Servicio Administrativo de Planeamiento del Área de Planificación Territorial.

Por lo expuesto, con carácter previo a contestar a la entidad Sociedad Anónima de Trabajos y Obras (SATO) en calidad de promotora del proyecto para la “Restauración geomorfológica y paisajística

del Ámbito Extractivo de Los Pasitos”, en ejercicio de las competencias que ostento, el Consejo de Gobierno Insular ACUERDA:

Solicitar a la COTMAC, como órgano que interpreta la normativa territorial, urbanística y de los recursos naturales en nuestra Comunidad Autónoma que emita informe en el que se pronuncie de forma expresa respecto de la posibilidad de entender exentos de la necesidad de obtención de Calificación Territorial o Proyectos de Actuación Territorial los usos, actividades o edificaciones a implantar en suelo rústico, cuando para éstos exista la ordenación completa en un instrumento de ordenación territorial, urbanística o de los recursos naturales, considerando a dichos efectos, con el carácter y naturaleza de instrumento de ordenación el acto o acuerdo de suspensión del art. 47 del TRLOTG, en particular, respecto de la exención de la necesidad de obtención de Calificación Territorial, previa a la licencia, del proyecto “*Restauración geomorfológica y paisajística del Ámbito Extractivo de Los Pasitos*”, sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, para cuya viabilidad se aprobó el Decreto del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial 25/2015, de 12 de marzo (BOC nº 58 de 25 de marzo de 2015).

RUEGOS Y PREGUNTAS

No los hubo.

Sin otro particular, se levantó la sesión siendo las nueve horas quince minutos, de todo lo cuál, yo, el Secretario, doy fe.

La Consejera-Secretaria,

D^a. Pino de León Hernández