

En Puerto del Rosario, a veintiocho de febrero de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Cristóbal de Vera Cabrera.

70.059

ANUNCIO

837

A medio del presente se hace de público conocimiento, que por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria de fecha 24 de febrero de 2025 se ha adoptado el siguiente acuerdo relativo a la APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA PROVISIONAL PARA LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA ZONAL G (EDIFICACIÓN TERCIARIO-INDUSTRIAL) AL OBJETO DE INTRODUCIR COMO USOS COMPATIBLES LAS SUBCATEGORÍAS DEL USO TERCIARIO RESTAURACIÓN Y RECREATIVOS, en los siguientes términos:

PRIMERO. Declarar la extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social en la tramitación de una Ordenanza Provisional a fin de poder contemplar la categoría de uso terciario recreativo y restauración en los ámbitos en los que sea de aplicación la Norma Zonal G-edificación terciario-industrial, tanto de forma complementaria como alternativa al uso principal.

SEGUNDO. Aprobar inicialmente la “ORDENANZA PROVISIONAL PARA LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA ZONAL G (EDIFICACIÓN TERCIARIO-INDUSTRIAL) AL OBJETO DE INTRODUCIR COMO USOS COMPATIBLES LAS SUBCATEGORÍAS DEL USO TERCIARIO RESTAURACIÓN Y RECREATIVO” la cual consta de 4 artículos, además de una disposición una final, con el siguiente texto (...).

“ORDENANZA PROVISIONAL PARA LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA ZONAL G (EDIFICACIÓN TERCIARIO-INDUSTRIAL) AL OBJETO DE INTRODUCIR COMO USOS COMPATIBLES LAS SUBCATEGORÍAS DEL USO TERCIARIO RESTAURACIÓN Y RECREATIVO”

La presente Ordenanza se redacta al amparo de las competencias del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, concedidas por el artículo 4.1.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y por el artículo 55 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

En su redacción se ha tenido en cuenta el cumplimiento de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, así como de la legislación estatal y autonómica.

El vigente Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario (de adaptación al 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 –TRLOTC-, y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril) fue aprobado definitivamente mediante acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de fecha 20 de mayo de 2015 y 6 de octubre de 2016, constando la publicación de los mismos en el BOC número 4 de fecha 05 de enero de 2017 y posterior publicación de la normativa en el BOP con fecha 27 de enero de 2017 (Núm. 12).

En la actualidad, la norma zonal G incluida en las Normas de Ordenación Pormenorizada (Tomo III), relativo a la EDIFICACIÓN TERCIARIO-INDUSTRIAL, no prevé el uso terciario-restauración ni terciario-recreativo, ni en coexistencia con el principal (complementario) ni con carácter alternativo, por lo que, se hace necesario abordar, de forma urgente, la modificación de esta norma zonal a fin de dar solución a la demanda, cada vez más creciente, de espacios donde poder desarrollar actividades de restauración, recreativas, de ocio o esparcimiento,

que, por la gran superficie que demandan e incluso por ser incompatibles con el uso residencial o por la generación de molestias, no pueden tener cabida en el Suelo urbano de uso principal residencial de Puerto del Rosario, debiendo buscar otras ubicaciones en las zonas industriales cercanas a la ciudad, con tendencia a convertirse en zonas degradadas, en las que la disponibilidad de superficie y concurrencia con otros usos o actividades generan atracción para los ciudadanos, nuevas perspectivas de empleo y una mejora en la imagen del entorno. Al propio tiempo, el uso de restauración en su carácter complementario se justifica por la necesidad de dar servicio al principal, comercial e industrial, evitando desplazamientos innecesarios que afectan a la movilidad y al tráfico en determinadas franjas horarias, coincidente con los descansos del personal al servicio de las mismas.

La extraordinaria y urgente necesidad pública de esta iniciativa normativa va referida a la situación actual en la que se encuentra el municipio, con relación a la implantación de nuevas actividades económicas y con una seria amenaza sobre el mantenimiento de las existentes, lo que aconseja una reacción inmediata por parte de los poderes públicos, que han de contribuir por todos los medios a su alcance a la dinamización de la economía municipal, removiendo los obstáculos que puedan encontrarse en las normas urbanísticas contempladas en el planeamiento general vigente.

A ello hay que añadir que el régimen de usos de la norma zonal tipo G del Plan General vigente es más restrictivo que el del anterior, el PGOU '96, en el que sí se permitía la implantación de estas actividades en suelo industrial, limitación ésta que no haya fundamento en la voluntad del planificador, que no justificó el cambio en la correspondiente Memoria del PGO' 17. Esto, unido a la dinámica de los procesos urbanísticos, la evolución social y económica del municipio, la transformación de determinados hábitos y la aparición de nuevas actividades, obligan a la Administración urbanística a dotarse de las herramientas e instrumentos a su alcance para dar adecuada respuesta a las demandas actuales de la sociedad. Uno de esos instrumentos, quizá el más importante, es el Plan General de Ordenación, que debe ser adaptado a las circunstancias de cada momento. Es por eso que, desde esta Administración se intenta, a través de esta Ordenanza Provisional dar una respuesta equilibrada a esta nueva situación basándose en la necesidad de actuar directamente sobre una norma zonal de aplicación a los suelos de carácter terciario-industrial, con carácter urgente.

II. Procedencia de la Ordenanza Provisional.

La presente Ordenanza Provisional se redacta al amparo del artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cumpliéndose los requisitos de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido (es decir, no prevista). Urgencia ésta justificada por la no compatibilidad con los tiempos procedimentales de una modificación menor de planeamiento, lo que obliga a sustituir este procedimiento de alteración de la ordenación urbanística por este instrumento complementario.

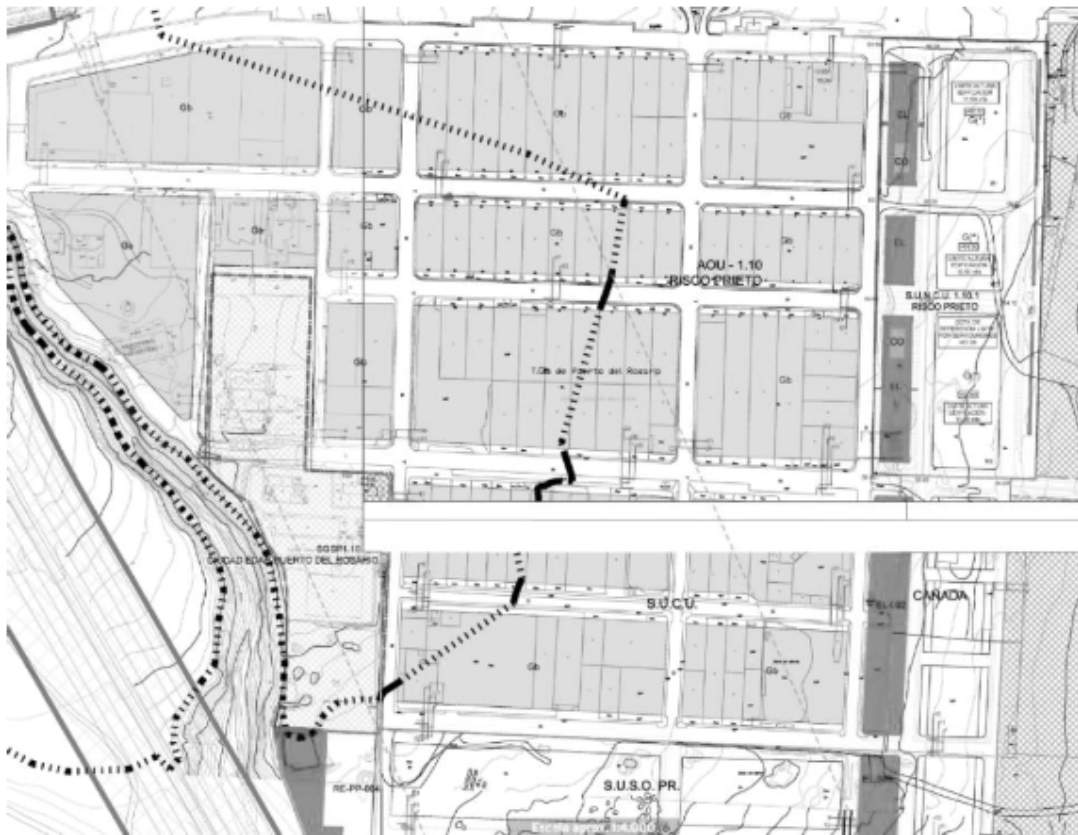
Las necesidades actuales que plantea el municipio requieren de la oportuna modificación del planeamiento vigente, cumpliéndose los requisitos establecidos por el citado precepto legal para acudir al instrumento de la Ordenanza Provisional Municipal.

Con posterioridad a la redacción y aprobación de esta Ordenanza Provisional se llevará a cabo la inclusión de esta adaptación dentro de una Modificación Menor del PGO vigente que garantice de manera definitiva las nuevas determinaciones, en las condiciones establecidas por los artículos 154 de la LSENPC y el 93 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 181/2018.

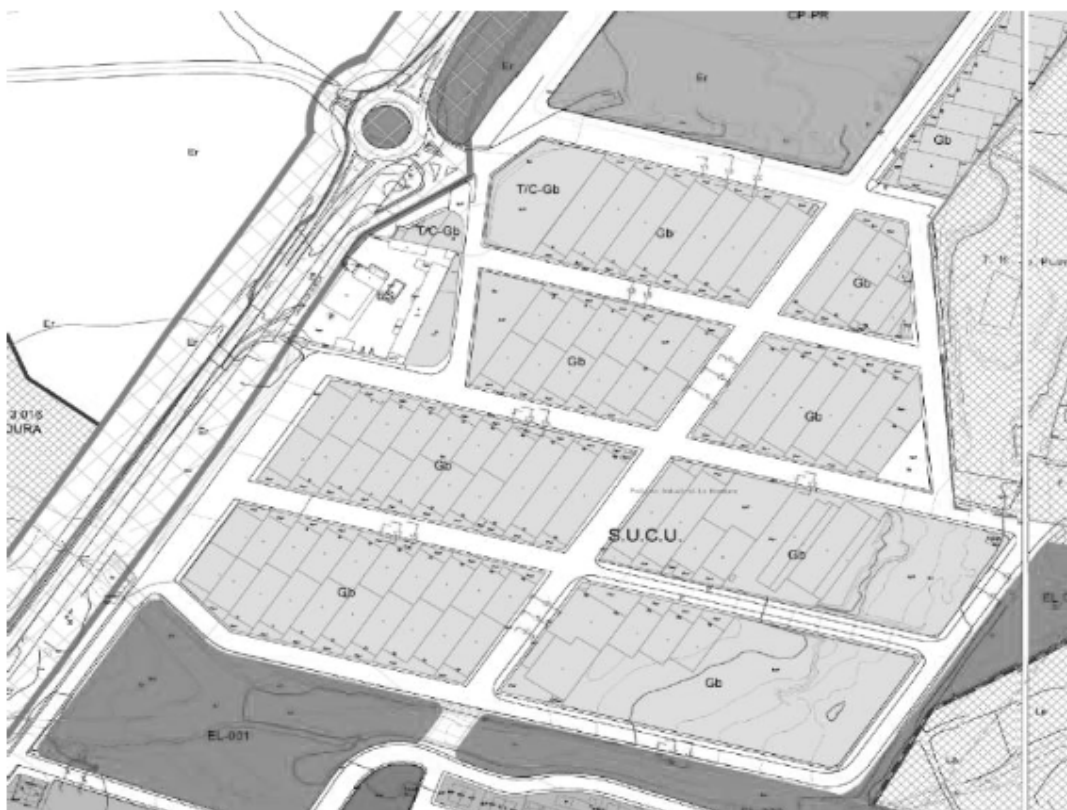
III. Alcance de la Ordenanza Provisional.

Esta Ordenanza Provisional, de artículo único, tiene como objetivo, por tanto, modificar los usos permitidos en la Norma Zonal tipo G, de aplicación, actualmente, a los siguientes ámbitos de suelo urbano (sin perjuicio de su posterior aplicación a ámbitos de suelo urbanizable en cuyo plan parcial se adopte la misma).

ZONA INDUSTRIAL - RISCO PRIETO



ZONA INDUSTRIAL - LA HONDURA



ZONA INDUSTRIAL - EL MATORRAL



IV. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ORDENANZA PROVISIONAL.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre:

“1. Los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.

2. Estos informes se dividirán en dos partes:

a) Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.

Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.

b) Parte II: Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.

3. El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal.”

El artículo 154 de la Ley 4/2017 no hace referencia a la necesidad de incorporar memoria o informe de sostenibilidad económica en el documento de la ordenanza, regulada para las actuaciones de transformación urbanística en la legislación estatal básica, apartados 4 y 5 del Artículo 22 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en los siguientes términos:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos: (...)”

Por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre se han declarado inconstitucionales y nulas las letras a) a e) del apartado 5.

Respecto al apartado 5, la presente ordenanza, comoquiera que no implica transformación urbanística ni mayor aprovechamiento, no realiza afección directa o indirecta a la Hacienda Pública municipal, ni genera rentabilidad o desequilibrio entre beneficios y cargas, se entiende que no requiere de la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad y/o Viabilidad Económica, ni previsión alguna respecto de posibles indemnizaciones, en los términos establecidos en dicho apartado del Artículo 22 del RDL 7/2015 citado.

V. EVALUACIÓN DE EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

El artículo 154 establece que el procedimiento de tramitación de las Ordenanzas Provisionales Municipales se regirá por lo dispuesto en las normas de régimen local.

Sobre este artículo, la STC 86/2019 dictada sobre la Ley 4/2017, expone en su Fundamento Jurídico número 11 lo siguiente: [...]Del contenido del artículo 154.1 no puede deducirse que, en todos los casos, las ordenanzas provisionales no sean sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, ex artículo 6 LEA; máxime, cuando el propio precepto prevé que se podrán aprobar “con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen” (en términos equivalentes, al artículo 24.1 TRLSRU), por lo que habrá que estar al contenido que dichas ordenanzas asuman en cada caso.

Por lo tanto, debemos entender que este instrumento complementario no debe someterse obligatoriamente a evaluación ambiental, sino que dependerá de cuál sea su contenido y alcance, así como su ámbito de actuación.

La presente ordenanza establece una compatibilidad de dos subcategorías de un uso, el terciario, que ya está previsto (y evaluado en el PGO) por lo que se entiende que no produce esos efectos significativos sobre el medio ambiente.

VI. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS AL RESPETO UNIVERSAL DE LA IGUALDAD DE GÉNERO.

La intervención de la administración en cualquier ámbito de la acción pública debe guiarse por el principio universal de igualdad de género. Desde el punto de vista dispositivo, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias regula la incorporación de este principio a la ordenación urbanística a través de las disposiciones siguientes: Exposición de Motivos, apartado 6º; Artículo 3, apartado 6, en relación con el Desarrollo Sostenible; Artículo 4, apartado 1 del artículo 4, en relación con los Criterios de Intervención; Artículo 5, apartado 2 a) y c), en relación con los Principios Específicos; Artículo 81, apartado 1, relativo a Principios de Ordenación; Artículo 82, apartado a), relativo a Criterios de Ordenación. Del análisis conjunto de todos ellos se desprende que los instrumentos de planeamiento urbanístico y más concretamente sus determinaciones deberán asegurar la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la igualdad de género, igualdad de trato y la igualdad de acceso a los servicios y prestaciones públicos.

Todas y cada una de estas exigencias han sido debidamente tomadas en consideración valorándose que el hipotético impacto de género de la presente Ordenanza provisional es nulo, en la medida en que no incide en las condiciones de igualdad de oportunidades ni de trato entre mujeres y hombres.

VII. Articulado de la ordenanza.

Artículo 1. Objeto.

La presente ordenanza provisional tiene por objeto, en el marco de lo previsto en el artículo 154 de la LSENPC, modificar la compatibilidad de usos de la norma G (y sus variantes), previstos en el artículo 116.4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario (adaptación al 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, y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril) aprobado definitivamente mediante sendos acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 20 de mayo de 2015 y 6 de octubre de 2016, constanding la publicación de los mismos en el BOC número 4 de fecha 05 de enero de 2017, y en el BOP número 12 de 27 de enero de 2017. Esta modificación de usos se realiza para dar cabida a dos subcategorías del uso terciario ya permitido, siendo éstas la de restauración y recreativo, tal y como aparecen definidas en el artículo 29 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO (Tomo II):

Restauración que comprende aquellas actividades destinadas a dar servicios de comidas y/o bebidas, en establecimientos abiertos al público para su consumo en el propio local o fuera del mismo.

Recreativo, comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general, que se realizan tanto en edificios, locales e instalaciones (tales como salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión salas de juegos, discotecas, bares con instalación musical o “pubs”, salas de fiestas, etc), como al aire libre, con o sin instalaciones, para la práctica lucrativa o gratuita de actividades turísticas, deportivas, lúdicas, etc.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Tal y como determina el artículo 117 del PGO, la norma zonal Terciario-Industrial se aplica a los ámbitos indicados con la letra G, Ga y Gb, en los planos de ordenación, sin perjuicio de su futura aplicación en el desarrollo de planes parciales de unidades de actuación en suelo urbano y sectores de suelo urbanizable.

Artículo 3. Modificación del articulado del PGO.

Se modifica el artículo 116 apartado 4 de las Normas de Ordenación Pormenorizadas (Tomo III. Plan Operativo del PGO) cuya redacción es la siguiente:

4. Compatibilidad y localización de usos de la norma G (y sus variantes):

1. Uso principal: el industrial en todas sus clases y el comercial.
2. Uso asociado: aparcamiento.
3. Usos complementarios: oficina y vivienda del guardia de hasta 120 m²c.
4. Uso alternativo: comercial, administrativo, terciario-oficina, espacios libres, deportivo, estaciones de servicio, tanatorios, dotaciones y servicios públicos.
5. Usos prohibidos: residencial y turístico, y todos aquellos incompatibles con el uso residencial.

Quedando su redacción como sigue:

4. Compatibilidad y localización de usos de la norma G (y sus variantes):

1. Uso principal: el industrial en todas sus clases y el terciario-comercial.
2. Uso asociado: aparcamiento.
3. Usos complementarios: oficina y vivienda del guardia de hasta 120 m²c; terciario-restauración.
4. Uso alternativo: terciario-restauración, terciario-recreativo, terciario-oficina administrativo, espacios libres, deportivo, estaciones de servicio, tanatorios, dotaciones y servicios públicos.
5. Usos prohibidos: residencial y turístico.

Artículo 4. Vigencia

Las determinaciones establecidas en la presente Ordenanza tendrán vigencia hasta la correspondiente modificación del Plan General para su adaptación.

Disposición Final.

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente y publicada en la forma legalmente establecida, entrará en vigor conforme a lo previsto en el artículo 70.2 y concordantes de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora

de las Bases de Régimen Local. El Ayuntamiento procederá a adaptar el planeamiento general a lo recogido en la presente ordenanza en los términos previstos en el artículo 154.3 de la 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.”

TERCERO. Dar traslado a las administraciones públicas afectadas y publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97.3 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, para que, en el plazo de treinta días, se puedan presentar cuantas alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

CUARTO. Si, transcurrido el plazo correspondiente, no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional. De presentarse reclamaciones o sugerencias, deberán ser resueltas por el Pleno, el cual se pronunciará asimismo sobre la aprobación definitiva.

En Puerto del Rosario, a veintiocho de febrero de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Cristóbal de Vera Cabrera.

71.695

ANUNCIO

838

A medio del presente se hace de público conocimiento, que por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria de fecha 24 de febrero de 2025 se ha adoptado el siguiente acuerdo relativo a la RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE TERRAZAS DE ACTIVIDADES DE RESTAURACIÓN Y RECREATIVAS DE PUERTO DEL ROSARIO, en los siguientes términos:

PRIMERO. Resolver las alegaciones presentadas de la siguiente manera:

- ESTIMAR la alegación presentada mediante escrito de fecha 31/10/2024 (R.E. número 2024029252) por doña Valeria Lucarini, modificándose el plano correspondiente (Anexo II, tramo 1) “para permitir la ocupación de la franja central propuesta”, adyacente a la calle Primero de Mayo, número 2, advirtiéndose, no obstante que “a la hora de ocupar dicha zona se deberá tener en cuenta el artículo 14 en lo que respecta al número de aseos existentes en el interior del local al que se vincule la terraza (5. La superficie de la terraza no podrá exceder de la máxima determinada por el aforo íntegro del local establecido en la normativa aplicable e irá condicionada, asimismo, por el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad).

- DESESTIMAR las alegaciones presentadas mediante escrito de fecha 12/11/2024 (R.E. número 2024030439) por don José Gómez Gómez en representación de Asociación de Discapacitados Visuales y Auditivos (Adivia) dado que “(...) presenta sugerencias relativas al documento de consulta previa ciudadana publicado mediante anuncio en la página web municipal el 22 de junio de 2024 y no al texto de la ordenanza aprobado inicialmente que se encontraba en información pública en ese momento, por lo que no puede valorarse de forma concreta las aportaciones presentadas respecto del texto normativo en cuestión.”

- ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones reflejadas en el escrito presentado por doña Alicia Roger Viera, en representación (en calidad de Presidenta) de la Asociación de Discapacitados Visuales y Auditivos (Adivia), con Registro de entrada número 2024031592, de fecha 20/11/2024, que afectan a los siguientes artículos de la Ordenanza:

1. Apartado 5.d) del artículo 11: Se estima parcialmente la alegación, quedando redactado de la siguiente manera: “Marquesinas, entendidas como la estructura exenta, con cubierta de carácter fija, con o sin paramentos laterales.