

03. APROBACIÓN DE CORRECCIONES Y NUEVA INFORMACIÓN
PÚBLICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE LA
OROTAVA. TM LA OROTAVA. ISLA DE TENERIFE.

La Comisión Autonómica de Informe Único, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2024, adoptó, por unanimidad, entre otros, el siguiente ACUERDO:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio n.º 269, de 29 de octubre de 2014, se resuelve tomar conocimiento del informe de sostenibilidad ambiental y someter a participación ciudadana el documento de avance, por un plazo de 45 días hábiles. El anuncio sobre el sometimiento a participación ciudadana es publicado en:

- BOC n.º 221, de 13 de noviembre de 2014;
- BOP n.º 150, de 17 de noviembre de 2014;
- periódico El Día de 18 de noviembre de 2014.

SEGUNDO.- En sesión celebrada en fecha 6 de octubre de 2016, la COTMAC adopta acuerdo aprobando la memoria ambiental en los términos propuestos. Este acuerdo es objeto de publicación en el BOC n.º 207, de 25 de octubre de 2016.

TERCERO.- Mediante Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad n.º 247/2018, de 4 de octubre, se procede a la aprobación inicial del plan, y su sometimiento a información pública por plazo de 2 meses mediante su publicación en los siguientes medios:

- BOC n.º 207, de 25 de octubre de 2018,
- BOP n.º 128, de 24 de octubre de 2018,
- periódico El Día, de 28 de octubre de 2018.

CUARTO.- Se ha procedido por parte de la entidad GESPLAN a la redacción del documento para aprobación definitiva, habiéndose realizado por parte de los servicios de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas un análisis sobre las modificaciones operadas respecto al documento aprobado inicialmente, concluyéndose en el carácter sustancial de las mismas.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. La disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo (en adelante, L19/2003), en su apartado 6 añadido por el artículo 9 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (en adelante, L6/2009), y modificado por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, L2/2013) disponía lo siguiente:

“6. Transcurridos los plazos máximos de adaptación a las Directrices de Ordenación General de los Planes Generales de Ordenación sin que ésta se hubiera efectuado, o cuando se hubiera producido la caducidad del plazo establecido para proceder a la redacción de la citada adaptación y, en su caso, de la prórroga otorgada al efecto, la consejería competente en materia de ordenación territorial, de oficio, o a instancia del ayuntamiento afectado o del cabildo insular respectivo, y tras el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, y en su caso, previo requerimiento motivado a la Administración local correspondiente, para que en el plazo de un mes inicie la tramitación, y presente un



plan en el que se contemplen las previsiones y compromisos para su finalización, podrá directamente proceder a la tramitación y aprobación del contenido estructural del Plan General de Ordenación, así como a la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos, la implantación y ejecución de las viviendas de protección pública, la creación y ordenación de suelo industrial, la mejora de la calidad alojativa turística o la implantación de sus equipamientos complementarios. Igualmente se procederá a esta tramitación en el supuesto de incumplimiento de los compromisos en la programación aportada.

Este plan general así aprobado tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado, promovido por el ayuntamiento.

En la tramitación por la corporación local del plan general adaptado, no operará de forma automática ni podrá acordarse la suspensión prevista en el artículo 28.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, respecto de los ámbitos objeto de regulación por el plan general aprobado con carácter supletorio en el párrafo precedente.

Igualmente, previo convenio con la Administración municipal, la Consejería competente en materia de ordenación territorial podrá asumir la formalización y tramitación de un Plan General municipal supletorio, sin limitación de contenido, cuando dicho convenio sea aprobado por el Pleno municipal.

Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación”.

Por su parte, la disposición transitoria segunda de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, (en adelante, L14/2014) disponía que los instrumentos de ordenación urbanística cuya tramitación hubiese sido iniciada conforme a la normativa anterior a su entrada en vigor, podrían continuar tramitándose, a elección del órgano competente para su formulación, conforme a la normativa en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente, conservándose, en todo caso, los actos y trámites ya realizados.

Finalmente, la disposición transitoria sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, L4/2017) establece:

“Disposición transitoria sexta. Instrumentos de ordenación en trámite.

1. Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados.

(...)

4. Como excepción a la regla del apartado 1 de esta disposición, los planes generales de ordenación supletorios, regulados por la disposición transitoria tercera.6 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo, que se encuentren en tramitación, continuarán haciéndolo conforme a esa normativa hasta su aprobación definitiva, salvo que el ayuntamiento correspondiente adopte acuerdo expreso de recuperación de la competencia en el plazo de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta ley.”

II. El artículo 37.3 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (en adelante, RPIOSPC y D55/2006, respectivamente), aplicable en virtud de la trascrita disposición transitoria sexta, apartado primero, de la L4/2017, dispone:



“3. Cuando el órgano competente para resolver las alegaciones aprecie el carácter sustancial de las modificaciones introducidas, se procederá a una nueva aprobación del documento, sin necesidad de retrotraer las actuaciones, que incorpore las modificaciones, debiendo repetir los trámites de consulta e información pública, exclusivamente respecto de las determinaciones afectadas por las modificaciones sustanciales, en los términos previstos en este Reglamento. Tal acuerdo de trámite, no susceptible de recurso, se identificará como aprobatorio de las correcciones sustanciales derivadas del trámite de información pública. En tanto no se culmine el nuevo trámite y se informen las alegaciones e informes presentados, no podrá continuarse la tramitación del documento.”

III. Disponen los artículos 16.1 y 17.5 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en una regulación sustancialmente idéntica a la contenida hoy en el artículo 85 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que

«El acuerdo o resolución de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística determinará, por sí solo y desde el momento de su publicación, la suspensión automática del otorgamiento de licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente.»

«5. Transcurrido el plazo máximo total de suspensión no será posible acordar nuevas suspensiones para tramitar los mismos instrumentos de ordenación con idéntica finalidad, en el área territorial afectada por la anterior, hasta que transcurran tres años, contados a partir del día siguiente a la fecha final de los efectos de la suspensión. No se entenderán como idéntica finalidad la formulación, revisión o modificación de un instrumento de ordenación distinto al que motivó la anterior suspensión, ni cuando la nueva suspensión se derive de la preceptiva adaptación del instrumento de ordenación a nuevas determinaciones legales o al planeamiento de rango superior.»

A este respecto, ya con ocasión de la aprobación inicial adoptada por Orden de la, entonces, Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad n.º 247/2018, de 4 de octubre, se procedió a la suspensión automática de los procedimientos de otorgamiento de licencias, de conformidad con el apartado tercero de su parte resolutive. Y, como rezaba su apartado cuarto, el plazo de suspensión se extendió durante dos años a contar desde su publicación en el BOC, lo cual tuvo lugar en el n.º 207, de 25 de octubre de 2018. Computando de fecha a fecha el plazo de 2 años de la suspensión de licencias, éste culminó en octubre de 2020, por lo que, a la fecha presente se ha superado el plazo de tres años desde la finalización de los efectos de la suspensión.

Igualmente, dispone el artículo 20 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo,

«Artículo 20. Suspensión de la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación.

1. Desde la adopción del acuerdo o resolución a que se refiere el artículo 12.1 de este Reglamento, o en la aprobación inicial, la Administración Pública competente para esta última, podrá acordar la suspensión de los procesos de tramitación del planeamiento de desarrollo, o de aquellos que, siendo de ámbito igual o inferior, resulten jerárquicamente dependientes del que se pretende formular, revisar o modificar, y, consecuentemente, de sus instrumentos de ejecución material y jurídica. La suspensión, que será susceptible de recurso administrativo, requerirá pronunciamiento expreso con identificación del tipo de plan, usos y suelos o áreas suspendidas.

2. La suspensión, que siempre será expresa, deberá publicarse en el modo previsto en el artículo 10 de este Reglamento y comunicarse a las Administraciones públicas afectadas, y, en su caso, a los promotores particulares afectados. Cuando la Administración que adopta el acuerdo desconozca los datos de identidad



y domicilio de los particulares interesados, lo pondrá en conocimiento de la Administración Pública afectada para que, de tener tales datos, comunique a los interesados el acuerdo de suspensión.»

IV. El apartado primero de la disposición transitoria única del Decreto 13/2019, de 25 de febrero, por el que se crea el Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento establece:

“Disposición transitoria única.- De las actuaciones en curso.

1. Será competencia de la Comisión Autónoma de Informe Único adoptar los acuerdos que procedan para la ejecución de sentencias relativas a planes aprobados por la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias, así como la aprobación inicial y definitiva de los planes generales de ordenación supletorios que se encuentren en tramitación conforme a lo previsto en la disposición transitoria sexta, apartado 4, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.”

Tratándose de una norma de atribución competencial, resulta de directa aplicación desde su entrada en vigor, producida el 13 de marzo de 2019, de conformidad con su disposición final tercera.

Por otro lado, el artículo 23.1 del citado Reglamento establece que para los asuntos que deba tratar la Comisión, será formulada propuesta por parte de la persona titular de la Dirección General competente en materia de ordenación territorial. De conformidad con el artículo 48.2 del Reglamento Orgánico de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, aplicable en virtud de la disposición transitoria única del Decreto 123/2023, de 17 de julio, por el que se determina la estructura orgánica y las sedes de las Consejerías del Gobierno de Canarias, corresponde a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas la instrucción de los expedientes relacionados con el área de actividad de la Dirección General; y, de conformidad con la disposición adicional segunda del mismo Decreto, las competencias de la extinta Dirección General de Ordenación del Territorio en materia de ordenación del territorio se atribuyen a la Dirección General de Ordenación del Territorio.

En su virtud, la Comisión Autónoma de Informe Único acordó:

PRIMERO. APROBAR las correcciones operadas en el plan general de ordenación supletorio de La Villa de La Orotava como consecuencia de las alegaciones e informes presentados al documento aprobado inicialmente por Orden de la, entonces, Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad n.º 247/2018, de 4 de octubre, en los términos propuestos por el equipo redactor del plan.

SEGUNDO. Someter el plan general de ordenación supletorio de La Villa de La Orotava A UN NUEVO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA POR EL PLAZO DE UN MES mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 37.3 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2009, de 9 de mayo. Dentro del plazo de información pública, cualquier persona física o jurídica, individual o colectivamente, podrá presentar por escrito alegaciones relativas al acierto, conveniencia, legalidad u oportunidad del instrumento de ordenación.

TERCERO. Someter el plan general de ordenación supletorio de La Villa de La Orotava objeto de nueva aprobación al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 y 37.3 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, así como al trámite de informe preceptivo de conformidad con lo dispuesto en la legislación sectorial.



CUARTO. Tanto a los efectos del trámite de información pública como a los efectos del trámite de consulta e informe, la documentación que conforma el plan, debidamente diligenciada, así como el expediente estarán de manifiesto y podrán ser objeto de consulta tanto en la página electrónica del Gobierno de Canarias, que se cita a continuación, como en el Servicio de Estrategia e Información Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, en la Avenida de Anaga, 35, Edificio de Servicios Múltiples I, 38071, Santa Cruz de Tenerife, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes:

<https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/materias/exposicion-de-planes-y-normas/ambito-municipal/planes-supletorios/>

[También podrá accederse a esta página desde la página de inicio del Gobierno de Canarias, www.gobiernodecanarias.org, y seguir la ruta “El Gobierno”, “webs de las Consejerías”, “Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial”, “Planificación Territorial”, “Exposición de planes y normas”, “Planes supletorios”.]

Igualmente, tanto la documentación que conforma el plan como el expediente estarán a disposición del público interesado en las dependencias del ayuntamiento de la Villa de La Orotava, sita en la Plaza del Ayuntamiento s/n, planta baja, área de urbanismo, durante el horario de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas; así como en la web municipal: www.laorotava.es.

QUINTO. Suspender el otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.6 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y artículo 16.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

No obstante lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el artículo 16.3 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, a partir de la publicación del acuerdo de nueva aprobación sólo se podrá tramitar y otorgar licencia a los proyectos ajustados al régimen vigente en el momento de su solicitud siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, habiendo sido alterado, las determinaciones ahora aprobadas sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1) y 4) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, el plazo máximo de suspensión de las licencias derivado del acuerdo de nueva aprobación será de dos años, desde la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, extinguiéndose la suspensión, en todo caso, con la aprobación definitiva del planeamiento.

SEXTO. Suspender los procesos de tramitación del planeamiento de desarrollo y, consecuentemente, de sus instrumentos de ejecución material y jurídica, correspondientes a instrumentos de ordenación jerárquicamente dependientes del plan general de ordenación vigente que se citan a continuación, con la denominación que consta en el mismo:

1. Suelos urbanizables sectorizados no ordenados:

- San Antonio.
- Risco Caído.
- Tafuriaste.



- Las Dehesas.
- Blas Luis.
- La Piedad.
- El Ramal.

2. Unidades de actuación en suelos urbanos no consolidados:

- U.A. C. Cebolla 1.
- U.A. C. Cebolla 2.
- U.A. C. Cebolla 3.
- U.A. C. Cebolla 4.
- U.A. C. Cebolla 5.
- U.A. C. Cebolla 7.
- U.A. El Ramal.
- U.A. Emilio Luque.
- U.A. Cruz del Teide.
- U.A. El Monturrio.
- U.A. La Cancela.
- U.A. La Florida 1.
- U.A. La Florida 2.
- U.A. La Florida 3.
- U.A. La Florida 4.
- U.A. La Florida 5.
- U.A. La Florida 6.
- U.A. La Florida 7.
- U.A. La Florida 8.
- U.A. La Luz 1.
- U.A. La Luz 4.
- U.A. El Moñigal 1.
- U.A. La Perdoma 1.
- U.A. La Perdoma 3.
- U.A. La Perdoma 4.
- U.A. La Perdoma 5.
- U.A. La Perdoma 6.
- U.A. La Puente.
- U.A. El Drago 1.
- U.A. El Pinalito.
- U.A. Los Pinos 2.
- U.A. La Ratona.
- U.A. Aguamansa.
- U.A. El Velo 1.
- U.A. El Velo 2.
- U.A. El Velo 3.
- U.A. Colombo 2.
- U.A. Barroso.
- U.A. El Sauce.
- U.A. Pino Alto.
- U.A. Pinolere 1.
- U.A. Las Candas 1.
- U.A. San Miguel.
- U.A. Tafuriaste.
- Suelo urbano no consolidado en La Vera.

SÉPTIMO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Villa de La Orotava antes de proceder a su publicación en el Diario Oficial que corresponda, a fin de que pueda disponer lo que interese en lo que respecta a la organización de la información pública del plan.

OCTAVO.- Remitir al Ayuntamiento de La Villa de La Orotava un ejemplar del documento debidamente diligenciado a los efectos de su sometimiento a información pública y audiencia expresa sobre la ordenación propuesta.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN AUTONÓMICA
DE INFORME ÚNICO
Ariel Martín Martín