

**CERTIFICADO**

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
PLN/2023/18	El Pleno

**Doña María del Pilar Chico Delgado EN CALIDAD DE SECRETARIA ACCIDENTAL,  
DE ESTE ÓRGANO,**

**CERTIFICA:**

**Doña María del Pilar Chico Delgado, Secretaria Accidental (Decreto 3713/2023 del 12 de diciembre de 2023), del Ayuntamiento de Candelaria, en virtud de la función de fe pública del artículo 3.2 f) del Real Decreto Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, certifica que el Pleno en sesión extraordinaria urgente celebrada el día 27 de diciembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:**

**2.- Expediente 1144/2020. Propuesta de la Alcaldesa-Presidenta de fecha 20 de diciembre de 2023 al Pleno para la aprobación definitiva de la modificación sustancial del Plan General de Ordenación Municipal el ámbito delimitado del sector ASU-28-Huertas de Don Pablo.**

**Consta en el expediente Informe Técnico emitido por Don David Ignacio Rodríguez Amador, arquitecto técnico municipal, de 20 de diciembre de 2023, del siguiente tenor literal:**

**“APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ALTERACION DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE CANDELARIA EN LA ZONA CONOCIDA COMO  
“HUERTAS DE DON PABLO”**

Visto el expediente antedicho, David Ignacio Rodríguez Amador, arquitecto técnico municipal, emite el siguiente informe:

**ANTECEDENTES**

- Con motivo de la recepción de la urbanización del antiguo ámbito del ASU-28 Huertas Don Pablo (según NNSS 2001) se detecta por parte de la Oficina Técnica



Municipal, que la zona ejecutada lindante con la Autopista y vía de servicio no coincide con la propuesta por el Plan General de Ordenación de Candelaria. En líneas generales se detecta un desplazamiento hacia el mar de dicha vía de servicio, así como de la existencia del Colector General de Sur, cuyo trazado no puede ser modificado, que hacen que varíen las superficies de zonas verdes del ámbito.

- Se solicita informe a la Dirección General de Infraestructura Viaria del Gobierno de Canarias en relación al desplazamiento viario detectado. Con fecha 14 de octubre de 2009 y registro de entrada nº 24331, entra en el Ayuntamiento de Candelaria informe emitido por parte del Gobierno de Canarias, según el cual: “...Al respecto se informa que la vía de servicio en cuestión se tuvo que ejecutar desplazándola hacia abajo respecto a la propuesta del Plan General de Candelaria, motivado por la necesidad de liberar la franja de terreno de dominio público de la conducción de transporte de aguas depuradas del Sur de la isla, instalación que discurre en paralelo a la Autopista y adyacente a su zona de dominio público...”
- Con fecha 12 de enero de 2010 y según Decreto de Alcaldía, se acuerda Iniciar expediente para la Modificación Cualificada del Plan General de Ordenación de Candelaria.
- Con fecha 25 de febrero de 2010, el Ayuntamiento Pleno, acordó la aprobación inicial de la modificación cualificada del Plan General de Ordenación de Candelaria, referido al ajuste de zonas verdes y alineación de la vía de la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Por acuerdo de la COTMAC de 29 de junio de 2010, se establece que el presente documento tiene carácter de Revisión Parcial.

El ámbito de la Revisión, abarca la superficie del antiguo ASU-28 Huertas de Don Pablo, con una superficie de 32.210 m<sup>2</sup> (última modificación de 2001), así como el tramo de vía de servicio entre el Barranco de Aroba y la C/ Bataloya, en el frente de las viviendas de VPO, existentes.

- El ámbito está completamente ejecutado. La presente Revisión, pretende recoger la realidad existente, que no se ajusta al Plan General de Ordenación aprobado en 2006, como consecuencia del desplazamiento de la Vía de Servicio ejecutada por la Consejería de Obras Públicas, para liberar el dominio público de la Tubería de Conducción de Aguas Residuales de Santa Cruz a Valle San Lorenzo.
- Como consecuencia de dicho desplazamiento, se modifican los ámbitos de dominio público y de servidumbre de la Vía de Servicio, por esta razón y a propuesta del Director General de Infraestructura Viaria, se autoriza excepcionalmente, por razones socioeconómicas y al no comprometer la seguridad vial, una modificación de las limitaciones a la propiedad de la Autopista TF-1, en la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Decreto 63/2013 de 6 de junio de 2013 (BOC nº 113 de 14 de junio de 2013), a



instancia de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en el que se fijan las dimensiones de la zona de protección de la Autopista TF-1, en la Zona de las Huertas de Don Pablo, comprendido entre los puntos kilométricos 16+300 y 16+710, fijándose las mismas en:

-Zona de Dominio Público..... 8 metros  
-Zona de Servidumbre..... 2 metros  
-Zona de Afección..... 0 metros  
-Línea Limite de Edificación..... 20 metros

- Con fecha 17 marzo de 2015 y registro de entrada nº5361 se recibe informe condicionado del Consejo Insular de Aguas.
- Con fecha 17 de abril de 2015 y número de registro de entrada nº 7885 el Estudio Luengo, aporta la documentación corregida, solicitada por el Consejo Insular de Aguas.
- Con fecha 8 de julio de 2015 el Ayuntamiento Pleno, acordó la Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación de Candelaria referido al ajuste de zonas verdes y alineación de la vía de la zona conocida como Huertas de Don Pablo, así como la toma de conocimiento de la Memoria Ambiental y su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como órgano ambiental.
- Con fecha 11 de julio de 2016 y registro de entrada 16229 se recibe en este Ayuntamiento, **Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo Cabildo**, en sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2016, en el que se acuerda en el punto primero: informar **Desfavorablemente en relación con las competencias en materia de Carreteras**, la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria para el ajuste de zonas verdes y alineación, en el ámbito de suelo urbano consolidado Huertas de Don Pablo.
- Con fecha 15 de julio de 2016 y registro de entrada 16.690 se recibe en este Ayuntamiento Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, **COTMAC, de fecha 11 de julio de 2016, en el que se aprueba de manera CONDICIONADA la MEMORIA AMBIENTAL** y la aprobación definitiva del documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria, reajuste de zonas verdes y alineación de la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Con fecha 18 de noviembre de 2020 y registro de entrada 2020-E-RC-14074, se recibe en este Ayuntamiento, **Acuerdo de Consejo de Gobierno Insular en sesión ordinaria**, para la Modificación parcial del Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular, adoptado en sesión celebrada el 28 de junio de 2016, relativo al “Informe institucional sobre la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria de la Huertas de Don Pablo, dejando sin efecto jurídico el apartado primero y segundo del mismo, señalándose al respecto que desde el ámbito de la



competencia insular en materia de carreteras no se plantea ningún inconveniente con respecto a este documento de ordenación urbanística municipal.

- Con fecha 18 de diciembre de 2020 y registro de salida 2020-S-RC-4110 se remite la documentación requerida según Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, celebrada en fecha 11 de julio de 2016, para el trámite de Aprobación de la Memoria Ambiental y de Aprobación Definitiva del Documento.
- Con fecha 21 de enero y número de registro de entrada 2021-E-RC-601, se recibe en este Ayuntamiento, Resolución del Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica relativa a requerimiento de subsanación de la documentación en relación a la solicitud de subsanación de condicionantes de la **Memoria Ambiental aprobada** de la revisión parcial del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como “Huertas de Don Pablo”. Se solicita se subsanen las siguientes observaciones:
  1. *No se ha presentado documentación técnica alguna respecto al plan que es objeto de evaluación por el procedimiento de evaluación ambiental que desemboca en la memoria ambiental aprobada, cuyas correcciones fueron ordenadas y ahora se presentan. La memoria ambiental es parte integrante de la documentación del plan, razón por la cual debe presentarse éste junto con aquélla.*
  2. *Si bien la documentación presentada cuenta con firma de su autor o autores, no consta la firma electrónica de funcionario autorizado junto con la correspondiente diligencia para hacer constar que corresponde con la documentación objeto de acuerdo municipal alguno de toma de conocimiento de la misma; diligencia de funcionario autorizado que también deberá constar en la documentación técnica que conforme el plan al que acompaña.*
- Con fecha 14 de abril de 2021 y Decreto 1027/2021, obrante en el expediente 2036/2021, se contrata al arquitecto, Jorge Rodríguez Cruz, Arquitectos S.L.P. CIF B38477451, para la realización del documento Técnico Refundido, que sirva para la subsanación de condicionantes de la **Memoria Ambiental aprobada**, de la revisión parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria en el “Ajuste de Zonas Verdes y Alineaciones Huertas de Don Pablo”
- Con fecha 17 de diciembre de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-5572, aportada por el arquitecto, D. Jorge Rodríguez Cruz, para la subsanación de la **Memoria Ambiental aprobada condicionada**, según acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 11 de julio de 2016 y dar cumplimiento al requerimiento emitido por resolución del Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica de 21 de enero de 2021.



- Con fecha 19 de enero de 2022 el Pleno del Ayuntamiento de Candelaria toma conocimiento de la documentación técnica para la subsanación de la Memoria ambiental aprobada de la Revisión Parcial del PGO de Candelaria en la Zona "Huertas De Don Pablo" A los efectos de cumplir con el requerimiento de subsanación de la Viceconsejería de Planificación Territorial del Gobierno de Canarias
- Con fecha 16 de febrero de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC-1751 se recibe Resolución del Viceconsejero de Lucha Contra el Cambio Climático y Transición Ecológica relativa a requerimiento de Subsanación de la documentación
- Con fecha 24 de febrero de 2022 y registro de salida 2022-S-RC-716 se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, documentación necesaria para subsanación del requerimiento realizado
- Con fecha de 27 de septiembre de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC11954, se remite por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, Informe Técnico respecto a la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en Zona Huertas de Don Pablo, con algunas cuestiones para su aclaración
- Con fecha 28 de septiembre de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC-11967, se remite por parte de la Secretaría General Técnica de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación, Acuerdo de la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental del día 23 de septiembre de 2022, con el siguiente Acuerdo:

**Primero:** *“...Considerar justificado que no se han producidos cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica de la alteración del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como Huertas de Don Pablo...”*

**Segundo:** *“...Considerar subsanadas las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación de la Memoria Ambiental de la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la Zona conocida como Huertas De Don Pablo...”*

- Con fecha 30 de enero de 2023 y registro de salida 2023-S-RC-332, se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial la documentación aclaratoria solicitada.
- Con fecha 28 de marzo de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-3762 se recibe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial nuevo requerimiento de la documentación presentada.



- Con fecha 9 de agosto de 2023 y registro de salida 2023-S-RC-3158 se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial documentación subsanando el nuevo requerimiento realizado.
- Con fecha 4 de diciembre de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-15407 se recibe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial informe en el que se concluye:

*“En virtud de todo lo expuesto, se considera que se han subsanado todas las observaciones, teniendo en cuenta lo dispuesto respecto al convenio. En relación con las recomendaciones, no se consideran atendidas; no obstante, el ayuntamiento puede optar por no atender estas recomendaciones en este momento, sin perjuicio de que, como afirma el “Informe de contestación a las cuestiones requeridas”, se realice con posterioridad cuando se disponga de un plan digital sistematizado.*

*Finalmente, procede recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo de la disposición transitoria séptima de la Ley 4/2017, en su redacción dada por la Ley 5/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, la presente revisión parcial tendrá que ser objeto de aprobación definitiva por parte del pleno municipal antes del próximo 28 de diciembre de 2023...”*

## INFORME

A la vista del Acuerdo de la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental celebrada el día 23 de septiembre de 2022 en el que se acuerda:

*Primero: “...Considerar justificado que no se han producidos cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica de la alteración del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como Huertas de Don Pablo...”*

*Segundo: “...Considerar subsanadas las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación de la Memoria Ambiental de la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la Zona conocida como Huertas De Don Pablo...”*

A la vista del Informe emitido por la por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial de 4 de diciembre de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-15407, se informa en relación a los aspectos recogidos en las conclusiones:

- En relación al mencionado convenio CU-C3, se comprueba, que se ha incorporado a los planos de ordenación y en la memoria justificativa, en el punto 4. Situación urbanística y administrativa, apartado D) En relación al Plan General de Candelaria de 2007, se indica “Se firmó un Convenio

*Urbanístico C-3, para aumentar la edificabilidad de una manzana en Edificación Abierta, transformándose dicha edificabilidad en metálico, en base al Convenio, el cual se incorporó al Plan General”*

No se hace referencia a si los compromisos adquiridos, están finalizados o no, entendiendo que el mencionado apartado, está haciendo referencia a los antecedentes del Plan General de Ordenación en el año 2007.

Por otra parte, el convenio urbanístico C-3, no es objeto de la presente alteración del PGO, y, por tanto, se opta por mantenerlo tal y como está en el Plan General, sin alteración alguna.

- Por otra parte, en relación a la recomendación de las escalas y formatos de los planos objetos de modificación, se informa que en estos momentos se están llevando a cabo diversas modificaciones menores del Plan General.

Una vez finalizadas se procederá a la integración de toda la cartografía de dichas modificaciones, incluida la relativa a Huertas de Don Pablo, debiendo realizarlo en un documento de Plan General digital sistematizado, que permita el mantenimiento y actualización de todas las modificaciones, con el objeto de poder disponer de un Plan General actualizado en continuo, que ofrezca seguridad jurídica independientemente del número de modificaciones que conlleve.

## CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes descritos anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE** la aprobación definitiva de la **ALTERACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA, EN LA ZONA CONOCIDA COMO HUERTAS DE DON PABLO**



**Consta en el expediente Informe Jurídico emitido por Doña Olga Fernández Méndez-Bencomo, que desempeña el puesto de Jurista, de 20 de diciembre de 2023, debidamente conformado por Doña María del Pilar Chico Delgado, Secretaria Accidental (Decreto 3713/2023 del 12 de diciembre de 2023), del 20 de diciembre de 2023, del siguiente tenor literal:**

### **“INFORME JURÍDICO**

La Técnico de Administración General Olga Fernández Méndez- Bencomo, emite el siguiente informe debidamente conformado por la Secretaria Accidental María Pilar Chico Delgado.

### **ANTECEDENTES**

PRIMERO. Visto el expediente 1144/2020, incoado mediante providencia de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2009, para la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA, en el ámbito delimitado del sector ASU 28 – HUERTAS DE DON PABLO.

SEGUNDO. Visto el informe emitido por la oficina Técnica con el siguiente tenor literal:

**“... APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ALTERACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA EN LA ZONA CONOCIDA COMO “HUERTAS DE DON PABLO”**

Visto el expediente antedicho, David Ignacio Rodríguez Amador, arquitecto técnico municipal, emite el siguiente informe:

### **ANTECEDENTES**

- Con motivo de la recepción de la urbanización del antiguo ámbito del ASU-28 Huertas Don Pablo (según NNSS 2001) se detecta por parte de la Oficina Técnica Municipal, que la zona ejecutada lindante con la Autopista y vía de servicio no coincide con la propuesta por el Plan General de Ordenación de Candelaria. En líneas generales se detecta un desplazamiento hacia el mar de dicha vía de servicio, así como de la existencia del Colector General de Sur, cuyo trazado no puede ser modificado, que hacen que varíen las superficies de zonas verdes del ámbito.



- Se solicita informe a la Dirección General de Infraestructura Viaria del Gobierno de Canarias en relación al desplazamiento viario detectado. Con fecha 14 de octubre de 2009 y registro de entrada nº 24331, entra en el Ayuntamiento de Candelaria informe emitido por parte del Gobierno de Canarias, según el cual: “...Al respecto se informa que la vía de servicio en cuestión se tuvo que ejecutar desplazándola hacia abajo respecto a la propuesta del Plan General de Candelaria, motivado por la necesidad de liberar la franja de terreno de dominio público de la conducción de transporte de aguas depuradas del Sur de la isla, instalación que discurre en paralelo a la Autopista y adyacente a su zona de dominio público...”
- Con fecha 12 de enero de 2010 y según Decreto de Alcaldía, se acuerda Iniciar expediente para la Modificación Cualificada del Plan General de Ordenación de Candelaria.
- Con fecha 25 de febrero de 2010, el Ayuntamiento Pleno, acordó la aprobación inicial de la modificación cualificada del Plan General de Ordenación de Candelaria, referido al ajuste de zonas verdes y alineación de la vía de la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Por acuerdo de la COTMAC de 29 de junio de 2010, se establece que el presente documento tiene carácter de Revisión Parcial.

El ámbito de la Revisión, abarca la superficie del antiguo ASU-28 Huertas de Don Pablo, con una superficie de 32.210 m<sup>2</sup> (última modificación de 2001), así como el tramo de vía de servicio entre el Barranco de Aroba y la C/ Bataloya, en el frente de las viviendas de VPO, existentes.

- El ámbito está completamente ejecutado. La presente Revisión, pretende recoger la realidad existente, que no se ajusta al Plan General de Ordenación aprobado en 2006, como consecuencia del desplazamiento de la Vía de Servicio ejecutada por la Consejería de Obras Públicas, para liberar el dominio público de la Tubería de Conducción de Aguas Residuales de Santa Cruz a Valle San Lorenzo.
- Como consecuencia de dicho desplazamiento, se modifican los ámbitos de dominio público y de servidumbre de la Vía de Servicio, por esta razón y a propuesta del Director General de Infraestructura Viaria, se autoriza excepcionalmente, por razones socioeconómicas y al no comprometer la seguridad vial, una modificación de las limitaciones a la propiedad de la Autopista TF-1, en la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Decreto 63/2013 de 6 de junio de 2013 (BOC nº 113 de 14 de junio de 2013), a instancia de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en el que se fijan las dimensiones de la zona de protección de la Autopista TF-1, en la Zona de las Huertas de Don Pablo, comprendido entre los puntos kilométricos 16+300 y 16+710, fijándose las mismas en:

- Zona de Dominio Público..... 8 metros
- Zona de Servidumbre..... 2 metros
- Zona de Afección..... 0 metros
- Línea Limite de Edificación..... 20 metros

- Con fecha 17 marzo de 2015 y registro de entrada nº5361 se recibe informe condicionado del Consejo Insular de Aguas.
- Con fecha 17 de abril de 2015 y número de registro de entrada nº 7885 el Estudio Luengo, aporta la documentación corregida, solicitada por el Consejo Insular de Aguas.
- Con fecha 8 de julio de 2015 el Ayuntamiento Pleno, acordó la Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación de Candelaria referido al ajuste de zonas verdes y alineación de la vía de la zona conocida como Huertas de Don Pablo, así como la toma de conocimiento de la Memoria Ambiental y su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como órgano ambiental.
- Con fecha 11 de julio de 2016 y registro de entrada 16229 se recibe en este Ayuntamiento, **Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo Cabildo**, en sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2016, en el que se acuerda en el punto primero: informar **Desfavorablemente en relación con las competencias en materia de Carreteras**, la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria para el ajuste de zonas verdes y alineación, en el ámbito de suelo urbano consolidado Huertas de Don Pablo.
- Con fecha 15 de julio de 2016 y registro de entrada 16.690 se recibe en este Ayuntamiento Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, **COTMAC, de fecha 11 de julio de 2016, en el que se aprueba de manera CONDICIONADA la MEMORIA AMBIENTAL** y la aprobación definitiva del documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria, reajuste de zonas verdes y alineación de la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Con fecha 18 de noviembre de 2020 y registro de entrada 2020-E-RC-14074, se recibe en este Ayuntamiento, **Acuerdo de Consejo de Gobierno Insular en sesión ordinaria**, para la Modificación parcial del Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular, adoptado en sesión celebrada el 28 de junio de 2016, relativo al “Informe institucional sobre la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria de la Huertas de Don Pablo, dejando sin efecto jurídico el apartado primero y segundo del mismo, señalándose al respecto que desde el ámbito de la competencia insular en materia de carreteras no se plantea ningún inconveniente con respecto a este documento de ordenación urbanística municipal.

- Con fecha 18 de diciembre de 2020 y registro de salida 2020-S-RC-4110 se remite la documentación requerida según Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, celebrada en fecha 11 de julio de 2016, para el trámite de Aprobación de la Memoria Ambiental y de Aprobación Definitiva del Documento.
- Con fecha 21 de enero y número de registro de entrada 2021-E-RC-601, se recibe en este Ayuntamiento, Resolución del Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica relativa a requerimiento de subsanación de la documentación en relación a la solicitud de subsanación de condicionantes de la **Memoria Ambiental aprobada** de la revisión parcial del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como “Huertas de Don Pablo”. Se solicita se subsanen las siguientes observaciones:

*1. No se ha presentado documentación técnica alguna respecto al plan que es objeto de evaluación por el procedimiento de evaluación ambiental que desemboca en la memoria ambiental aprobada, cuyas correcciones fueron ordenadas y ahora se presentan. La memoria ambiental es parte integrante de la documentación del plan, razón por la cual debe presentarse éste junto con aquélla.*

*2. Si bien la documentación presentada cuenta con firma de su autor o autores, no consta la firma electrónica de funcionario autorizado junto con la correspondiente diligencia para hacer constar que corresponde con la documentación objeto de acuerdo municipal alguno de toma de conocimiento de la misma; diligencia de funcionario autorizado que también deberá constar en la documentación técnica que conforme el plan al que acompaña.*

- Con fecha 14 de abril de 2021 y Decreto 1027/2021, obrante en el expediente 2036/2021, se contrata al arquitecto, Jorge Rodríguez Cruz, Arquitectos S.L.P. CIF B38477451, para la realización del documento Técnico Refundido, que sirva para la subsanación de condicionantes de la **Memoria Ambiental aprobada**, de la revisión parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria en el “Ajuste de Zonas Verdes y Alineaciones Huertas de Don Pablo”
- Con fecha 17 de diciembre de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-5572, aportada por el arquitecto, D. Jorge Rodríguez Cruz, para la subsanación de la **Memoria Ambiental aprobada condicionada**, según acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 11 de julio de 2016 y dar cumplimiento al requerimiento emitido por resolución del Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica de 21 de enero de 2021.
- Con fecha 19 de enero de 2022 el Pleno del Ayuntamiento de Candelaria toma conocimiento de la documentación técnica para la subsanación de la Memoria

ambiental aprobada de la Revisión Parcial del PGO de Candelaria en la Zona "Huertas De Don Pablo" A los efectos de cumplir con el requerimiento de subsanación de la Viceconsejería de Planificación Territorial del Gobierno de Canarias

- Con fecha 16 de febrero de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC-1751 se recibe Resolución del Viceconsejero de Lucha Contra el Cambio Climático y Transición Ecológica relativa a requerimiento de Subsanción de la documentación
- Con fecha 24 de febrero de 2022 y registro de salida 2022-S-RC-716 se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, documentación necesaria para subsanación del requerimiento realizado
- Con fecha de 27 de septiembre de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC-11954, se remite por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, Informe Técnico respecto a la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en Zona Huertas de Don Pablo, con algunas cuestiones para su aclaración
- Con fecha 28 de septiembre de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC-11967, se remite por parte de la Secretaría General Técnica de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación, Acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental del día 23 de septiembre de 2022, con el siguiente Acuerdo:

**Primero:** *“...Considerar justificado que no se han producidos cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica de la alteración del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como Huertas de Don Pablo...”*

**Segundo:** *“...Considerar subsanadas las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación de la Memoria Ambiental de la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la Zona conocida como Huertas De Don Pablo...”*

- Con fecha 30 de enero de 2023 y registro de salida 2023-S-RC-332, se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial la documentación aclaratoria solicitada.
- Con fecha 28 de marzo de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-3762 se recibe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial nuevo requerimiento de la documentación



presentada.

- Con fecha 9 de agosto de 2023 y registro de salida 2023-S-RC-3158 se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial documentación subsanando el nuevo requerimiento realizado.
- Con fecha 4 de diciembre de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-15407 se recibe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial informe en el que se concluye:

*“En virtud de todo lo expuesto, se considera que se han subsanado todas las observaciones, teniendo en cuenta lo dispuesto respecto al convenio. En relación con las recomendaciones, no se consideran atendidas; no obstante, el ayuntamiento puede optar por no atender estas recomendaciones en este momento, sin perjuicio de que, como afirma el “Informe de contestación a las cuestiones requeridas”, se realice con posterioridad cuando se disponga de un plan digital sistematizado.*

*Finalmente, procede recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo de la disposición transitoria séptima de la Ley 4/2017, en su redacción dada por la Ley 5/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, la presente revisión parcial tendrá que ser objeto de aprobación definitiva por parte del pleno municipal antes del próximo 28 de diciembre de 2023...”*

## INFORME

A la vista del Acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental celebrada el día 23 de septiembre de 2022 en el que se acuerda:

*Primero: “...Considerar justificado que no se han producidos cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica de la alteración del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como Huertas de Don Pablo...”*

*Segundo: “...Considerar subsanadas las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación de la Memoria Ambiental de la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la Zona conocida como Huertas De Don Pablo...”*

A la vista del Informe emitido por la por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial de 4 de diciembre de 2023 y



registro de entrada 2023-E-RC-15407, se informa en relación a los aspectos recogidos en las conclusiones:

- En relación al mencionado convenio CU-C3, se comprueba, que se ha incorporado a los planos de ordenación y en la memoria justificativa, en el punto 4. Situación urbanística y administrativa, apartado D) En relación al Plan General de Candelaria de 2007, se indica *“Se firmó un Convenio Urbanístico C-3, para aumentar la edificabilidad de una manzana en Edificación Abierta, transformándose dicha edificabilidad en metálico, en base al Convenio, el cual se incorporó al Plan General”*

No se hace referencia a si los compromisos adquiridos, están finalizados o no, entendiendo que el mencionado apartado, está haciendo referencia a los antecedentes del Plan General de Ordenación en el año 2007.

Por otra parte, el convenio urbanístico C-3, no es objeto de la presente alteración del PGO, y, por tanto, se opta por mantenerlo tal y como está en el Plan General, sin alteración alguna.

- Por otra parte, en relación a la recomendación de las escalas y formatos de los planos objetos de modificación, se informa que en estos momentos se están llevando a cabo diversas modificaciones menores del Plan General. Una vez finalizadas se procederá a la integración de toda la cartografía de dichas modificaciones, incluida la relativa a Huertas de Don Pablo, debiendo realizarlo en un documento de Plan General digital sistematizado, que permita el mantenimiento y actualización de todas las modificaciones, con el objeto de poder disponer de un Plan General actualizado en continuo, que ofrezca seguridad jurídica independientemente del número de modificaciones que conlleve.

## CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes descritos anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE** la aprobación definitiva de la **ALTERACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA, EN LA ZONA CONOCIDA COMO HUERTAS DE DON PABLO” ...**

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 86, 140 a 144 y 162 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

— Los artículos 14 a 27, 54 a 66, 69 a 71, 74 al 84, 96, 97, 98 a 108, 112 y 113 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Disposición transitoria séptima. Evaluación ambiental de instrumentos de ordenación en trámite. (...) 3. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, podrán continuar su tramitación siempre y cuando cuenten con una memoria ambiental aprobada, con o sin condiciones.

Los instrumentos de ordenación que se pretendan aprobar conforme a dichas memorias ambientales, en el caso que las mismas hubieran sido aprobada con condicionantes, deberán justificar técnicamente que no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar su evaluación ambiental estratégica, incluyendo los cambios que deriven del cumplimiento de las condiciones impuestas en la memoria ambiental.

Esta justificación técnica deberá presentarse ante el órgano ambiental correspondiente, que deberá pronunciarse en un plazo de dos meses.

En cualquier caso, estos instrumentos de ordenación, así como los que se acojan a lo dispuesto en el apartado 4, tendrán que ser aprobados en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la presente ley.

— Los artículos 22 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— Los artículos 22.2.c) y 47.2.ii) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Legislación sectorial aplicable:

La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias

Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo proseguir con la tramitación de la modificación del Plan General de Ordenación, de conformidad con los artículos 143 y 144 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 16 a 21 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo:

## PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente la modificación sustancial del Plan General de Ordenación Municipal el ámbito delimitado del sector ASU 28 – Huertas de Don Pablo.

SEGUNDO. Publicar la modificación del Plan en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor, y en la sede electrónica del Ayuntamiento [www.sedelectronica.candelaria.es/](http://www.sedeelectronica.candelaria.es/)

TERCERO. Una vez diligenciada, remítase un ejemplar íntegro de la modificación del Plan General de Ordenación aprobada definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación de la modificación del plan, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental, al Registro de Planeamiento de Canarias.”

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.

**Consta en el expediente propuesta de la Alcaldesa-Presidenta, de fecha 20 de diciembre de 2023, cuyo tenor literal es el siguiente:**

### “PROPUESTA

Visto el expediente 1144/2020, para la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA, en el ámbito delimitado del sector ASU 28 – HUERTAS DE DON PABLO y vistos informes técnico y jurídico, se eleva la siguiente propuesta al Pleno.

### “INFORME JURÍDICO

La Técnico de Administración General Olga Fernández Méndez- Bencomo, emite el siguiente informe debidamente conformado por la Secretaria Accidental María Pilar Chico Delgado.

### ANTECEDENTES

PRIMERO. Visto el expediente 1144/2020, incoado mediante providencia de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2009, para la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL

DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA, en el ámbito delimitado del sector ASU 28 – HUERTAS DE DON PABLO.

SEGUNDO. Visto el informe emitido por la oficina Técnica con el siguiente tenor literal:

**“...APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ALTERACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA EN LA ZONA CONOCIDA COMO “HUERTAS DE DON PABLO”**

Visto el expediente antedicho, David Ignacio Rodríguez Amador, arquitecto técnico municipal, emite el siguiente informe:

**ANTECEDENTES**

- Con motivo de la recepción de la urbanización del antiguo ámbito del ASU-28 Huertas Don Pablo (según NNSS 2001) se detecta por parte de la Oficina Técnica Municipal, que la zona ejecutada lindante con la Autopista y vía de servicio no coincide con la propuesta por el Plan General de Ordenación de Candelaria. En líneas generales se detecta un desplazamiento hacia el mar de dicha vía de servicio, así como de la existencia del Colector General de Sur, cuyo trazado no puede ser modificado, que hacen que varíen las superficies de zonas verdes del ámbito.
- Se solicita informe a la Dirección General de Infraestructura Viaria del Gobierno de Canarias en relación al desplazamiento viario detectado. Con fecha 14 de octubre de 2009 y registro de entrada nº 24331, entra en el Ayuntamiento de Candelaria informe emitido por parte del Gobierno de Canarias, según el cual: *“...Al respecto se informa que la vía de servicio en cuestión se tuvo que ejecutar desplazándola hacia abajo respecto a la propuesta del Plan General de Candelaria, motivado por la necesidad de liberar la franja de terreno de dominio público de la conducción de transporte de aguas depuradas del Sur de la isla, instalación que discurre en paralelo a la Autopista y adyacente a su zona de dominio público...”*
- Con fecha 12 de enero de 2010 y según Decreto de Alcaldía, se acuerda Iniciar expediente para la Modificación Cualificada del Plan General de Ordenación de Candelaria.
- Con fecha 25 de febrero de 2010, el Ayuntamiento Pleno, acordó la aprobación inicial de la modificación cualificada del Plan General de Ordenación de Candelaria, referido al ajuste de zonas verdes y alineación de la vía de la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Por acuerdo de la COTMAC de 29 de junio de 2010, se establece que el presente documento tiene carácter de Revisión Parcial.

El ámbito de la Revisión, abarca la superficie del antiguo ASU-28 Huertas de Don Pablo, con una superficie de 32.210 m<sup>2</sup> (última modificación de 2001), así como el tramo de vía de servicio entre el Barranco de Aroba y la C/ Bataloya, en el frente de las viviendas de VPO, existentes.

- El ámbito está completamente ejecutado. La presente Revisión, pretende recoger la realidad existente, que no se ajusta al Plan General de Ordenación aprobado en 2006, como consecuencia del desplazamiento de la Vía de Servicio ejecutada por la Consejería de Obras Públicas, para liberar el dominio público de la Tubería de Conducción de Aguas Residuales de Santa Cruz a Valle San Lorenzo.
- Como consecuencia de dicho desplazamiento, se modifican los ámbitos de dominio público y de servidumbre de la Vía de Servicio, por esta razón y a propuesta del Director General de Infraestructura Viaria, se autoriza excepcionalmente, por razones socioeconómicas y al no comprometer la seguridad vial, una modificación de las limitaciones a la propiedad de la Autopista TF-1, en la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Decreto 63/2013 de 6 de junio de 2013 (BOC nº 113 de 14 de junio de 2013), a instancia de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en el que se fijan las dimensiones de la zona de protección de la Autopista TF-1, en la Zona de las Huertas de Don Pablo, comprendido entre los puntos kilométricos 16+300 y 16+710, fijándose las mismas en:

-Zona de Dominio Público..... 8 metros  
-Zona de Servidumbre..... 2 metros  
-Zona de Afección..... 0 metros  
-Línea Limite de Edificación..... 20 metros

- Con fecha 17 marzo de 2015 y registro de entrada nº5361 se recibe informe condicionado del Consejo Insular de Aguas.
- Con fecha 17 de abril de 2015 y número de registro de entrada nº 7885 el Estudio Luengo, aporta la documentación corregida, solicitada por el Consejo Insular de Aguas.
- Con fecha 8 de julio de 2015 el Ayuntamiento Pleno, acordó la Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación de Candelaria referido al ajuste de zonas verdes y alineación de la vía de la zona conocida como Huertas de Don Pablo, así como la toma de conocimiento de la Memoria Ambiental y su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como órgano ambiental.
- Con fecha 11 de julio de 2016 y registro de entrada 16229 se recibe en este Ayuntamiento, **Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo Cabildo**, en

sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2016, en el que se acuerda en el punto primero: informar **Desfavorablemente en relación con las competencias en materia de Carreteras**, la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria para el ajuste de zonas verdes y alineación, en el ámbito de suelo urbano consolidado Huertas de Don Pablo.

- Con fecha 15 de julio de 2016 y registro de entrada 16.690 se recibe en este Ayuntamiento Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, **COTMAC, de fecha 11 de julio de 2016, en el que se aprueba de manera CONDICIONADA la MEMORIA AMBIENTAL** y la aprobación definitiva del documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria, reajuste de zonas verdes y alineación de la zona conocida como Huertas de Don Pablo.
- Con fecha 18 de noviembre de 2020 y registro de entrada 2020-E-RC-14074, se recibe en este Ayuntamiento, **Acuerdo de Consejo de Gobierno Insular en sesión ordinaria**, para la Modificación parcial del Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular, adoptado en sesión celebrada el 28 de junio de 2016, relativo al “Informe institucional sobre la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria de la Huertas de Don Pablo, dejando sin efecto jurídico el apartado primero y segundo del mismo, señalándose al respecto que desde el ámbito de la competencia insular en materia de carreteras no se plantea ningún inconveniente con respecto a este documento de ordenación urbanística municipal.
- Con fecha 18 de diciembre de 2020 y registro de salida 2020-S-RC-4110 se remite la documentación requerida según Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, celebrada en fecha 11 de julio de 2016, para el trámite de Aprobación de la Memoria Ambiental y de Aprobación Definitiva del Documento.
- Con fecha 21 de enero y número de registro de entrada 2021-E-RC-601, se recibe en este Ayuntamiento, Resolución del Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica relativa a requerimiento de subsanación de la documentación en relación a la solicitud de subsanación de condicionantes de la **Memoria Ambiental aprobada** de la revisión parcial del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como “Huertas de Don Pablo”. Se solicita se subsanen las siguientes observaciones:

*1. No se ha presentado documentación técnica alguna respecto al plan que es objeto de evaluación por el procedimiento de evaluación ambiental que desemboca en la memoria ambiental aprobada, cuyas correcciones fueron ordenadas y ahora se presentan. La memoria ambiental es parte integrante de la documentación del plan, razón por la cual debe presentarse éste junto con aquélla.*

2. Si bien la documentación presentada cuenta con firma de su autor o autores, no consta la firma electrónica de funcionario autorizado junto con la correspondiente diligencia para hacer constar que corresponde con la documentación objeto de acuerdo municipal alguno de toma de conocimiento de la misma; diligencia de funcionario autorizado que también deberá constar en la documentación técnica que conforme el plan al que acompaña.
- Con fecha 14 de abril de 2021 y Decreto 1027/2021, obrante en el expediente 2036/2021, se contrata al arquitecto, Jorge Rodríguez Cruz, Arquitectos S.L.P. CIF B38477451, para la realización del documento Técnico Refundido, que sirva para la subsanación de condicionantes de la **Memoria Ambiental aprobada**, de la revisión parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria en el “Ajuste de Zonas Verdes y Alineaciones Huertas de Don Pablo”
  - Con fecha 17 de diciembre de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-5572, aportada por el arquitecto, D. Jorge Rodríguez Cruz, para la subsanación de la **Memoria Ambiental aprobada condicionada**, según acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 11 de julio de 2016 y dar cumplimiento al requerimiento emitido por resolución del Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica de 21 de enero de 2021.
  - Con fecha 19 de enero de 2022 el Pleno del Ayuntamiento de Candelaria toma conocimiento de la documentación técnica para la subsanación de la Memoria ambiental aprobada de la Revisión Parcial del PGO de Candelaria en la Zona "Huertas De Don Pablo" A los efectos de cumplir con el requerimiento de subsanación de la Viceconsejería de Planificación Territorial del Gobierno de Canarias
  - Con fecha 16 de febrero de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC-1751 se recibe Resolución del Viceconsejero de Lucha Contra el Cambio Climático y Transición Ecológica relativa a requerimiento de Subsanación de la documentación
  - Con fecha 24 de febrero de 2022 y registro de salida 2022-S-RC-716 se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, documentación necesaria para subsanación del requerimiento realizado
  - Con fecha de 27 de septiembre de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC-11954, se remite por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, Informe Técnico respecto a la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en Zona Huertas de Don Pablo, con algunas cuestiones para su aclaración

- Con fecha 28 de septiembre de 2022 y registro de entrada 2022-E-RC-11967, se remite por parte de la Secretaría General Técnica de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación, Acuerdo de la Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental del día 23 de septiembre de 2022, con el siguiente Acuerdo:

**Primero:** “...Considerar justificado que no se han producidos cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica de la alteración del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como Huertas de Don Pablo...”

**Segundo:** “...Considerar subsanadas las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación de la Memoria Ambiental de la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la Zona conocida como Huertas De Don Pablo...”

- Con fecha 30 de enero de 2023 y registro de salida 2023-S-RC-332, se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial la documentación aclaratoria solicitada.
- Con fecha 28 de marzo de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-3762 se recibe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial nuevo requerimiento de la documentación presentada.
- Con fecha 9 de agosto de 2023 y registro de salida 2023-S-RC-3158 se remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial documentación subsanando el nuevo requerimiento realizado.
- Con fecha 4 de diciembre de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-15407 se recibe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial informe en el que se concluye:

*“En virtud de todo lo expuesto, se considera que se han subsanado todas las observaciones, teniendo en cuenta lo dispuesto respecto al convenio. En relación con las recomendaciones, no se consideran atendidas; no obstante, el ayuntamiento puede optar por no atender estas recomendaciones en este momento, sin perjuicio de que, como afirma el “Informe de contestación a las cuestiones requeridas”, se realice con posterioridad cuando se disponga de un plan digital sistematizado.*

*Finalmente, procede recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo de la disposición transitoria séptima de la Ley 4/2017, en su redacción dada por la Ley 5/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes*



*de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, la presente revisión parcial tendrá que ser objeto de aprobación definitiva por parte del pleno municipal antes del próximo 28 de diciembre de 2023...”*

## INFORME

A la vista del Acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental celebrada el día 23 de septiembre de 2022 en el que se acuerda:

*Primero: “...Considerar justificado que no se han producidos cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica de la alteración del plan general de ordenación de candelaria en la zona conocida como Huertas de Don Pablo...”*

*Segundo: “...Considerar subsanadas las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación de la Memoria Ambiental de la Alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la Zona conocida como Huertas De Don Pablo...”*

A la vista del Informe emitido por la por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial de 4 de diciembre de 2023 y registro de entrada 2023-E-RC-15407, se informa en relación a los aspectos recogidos en las conclusiones:

- En relación al mencionado convenio CU-C3, se comprueba, que se ha incorporado a los planos de ordenación y en la memoria justificativa, en el punto 4. Situación urbanística y administrativa, apartado D) En relación al Plan General de Candelaria de 2007, se indica *“Se firmó un Convenio Urbanístico C-3, para aumentar la edificabilidad de una manzana en Edificación Abierta, transformándose dicha edificabilidad en metálico, en base al Convenio, el cual se incorporó al Plan General”*

No se hace referencia a si los compromisos adquiridos, están finalizados o no, entendiendo que el mencionado apartado, está haciendo referencia a los antecedentes del Plan General de Ordenación en el año 2007.

Por otra parte, el convenio urbanístico C-3, no es objeto de la presente alteración del PGO, y, por tanto, se opta por mantenerlo tal y como está en el Plan General, sin alteración alguna.

- Por otra parte, en relación a la recomendación de las escalas y formatos de los planos objetos de modificación, se informa que en estos momentos se están llevando a cabo diversas modificaciones menores del Plan General. Una vez finalizadas se procederá a la integración de toda la cartografía de dichas

modificaciones, incluida la relativa a Huertas de Don Pablo, debiendo realizarlo en un documento de Plan General digital sistematizado, que permita el mantenimiento y actualización de todas las modificaciones, con el objeto de poder disponer de un Plan General actualizado en continuo, que ofrezca seguridad jurídica independientemente del número de modificaciones que conlleve.

## CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes descritos anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE** la aprobación definitiva de la **ALTERACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA, EN LA ZONA CONOCIDA COMO HUERTAS DE DON PABLO” ...”**

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 86, 140 a 144 y 162 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 14 a 27, 54 a 66, 69 a 71, 74 al 84, 96, 97, 98 a 108, 112 y 113 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Disposición transitoria séptima. Evaluación ambiental de instrumentos de ordenación en trámite. (...) 3. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, podrán continuar su tramitación siempre y cuando cuenten con una memoria ambiental aprobada, con o sin condiciones.

Los instrumentos de ordenación que se pretendan aprobar conforme a dichas memorias ambientales, en el caso que las mismas hubieran sido aprobada con condicionantes, deberán justificar técnicamente que no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar su evaluación ambiental estratégica, incluyendo los cambios que deriven del cumplimiento de las condiciones impuestas en la memoria ambiental.

Esta justificación técnica deberá presentarse ante el órgano ambiental



correspondiente, que deberá pronunciarse en un plazo de dos meses.

En cualquier caso, estos instrumentos de ordenación, así como los que se acojan a lo dispuesto en el apartado 4, tendrán que ser aprobados en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la presente ley.

— Los artículos 22 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— Los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Legislación sectorial aplicable:

La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias

Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo proseguir con la tramitación de la modificación del Plan General de Ordenación, de conformidad con los artículos 143 y 144 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 16 a 21 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo:

## PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente la modificación sustancial del Plan General de Ordenación Municipal el ámbito delimitado del sector ASU 28 – Huertas de Don Pablo.

SEGUNDO. Publicar la modificación del Plan en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor, y en la sede electrónica del Ayuntamiento [www.sedeelectronica.candelaria.es/](https://www.sedeelectronica.candelaria.es/)

TERCERO. Una vez diligenciada, remítase un ejemplar íntegro de la modificación del Plan General de Ordenación aprobada definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación de la modificación del plan, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental, al Registro de Planeamiento de Canarias.



No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente...”

Por lo que se eleva a esta propuesta al Pleno del Ayuntamiento, que resolverá como mejor proceda.”

### **DICTAMEN FAVORABLE DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE P.G. URBANÍSTICA Y AMBIENTAL, OBRAS y SERVICIOS PÚBLICOS DE 22 DE DICIEMBRE DE 2023**

Votos a favor: 7 Por unanimidad de los presentes.

Los 4 concejales del Grupo Socialista: Don Jorge Baute Delgado, Don José Francisco Pinto Ramos, Don Reinaldo José Triviño Blanco, y Doña Monica Monserrat Yanes Delgado.

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 0.

Los 2 concejales del Grupo Popular: Don Jacobo López Fariña y Doña Raquel Martín Castro.

1 de la concejal del Grupo Mixto: Doña Lourdes del Carmen Mondéjar Rondón.

### **JUNTA DE PORTAVOCES DE 22 DE DICIEMBRE DE 2023** **Quedó oída.**

### **VOTACIÓN EN EL PLENO DE 27 DE DICIEMBRE DE 2023.**

Votos a favor: 21. Por unanimidad de los presentes.

11 concejales del Grupo Socialista: Doña María Concepción Brito Núñez, Don Jorge Baute Delgado, Don José Francisco Pinto Ramos, Doña Olivia Concepción Pérez Díaz, Don Reinaldo José Triviño Blanco, Don Manuel Alberto González Pestano, Doña Margarita Eva Tendero Barroso, Don Airam Pérez Chinaea, Doña María del Carmen Clemente Díaz, Don Olegario Francisco Alonso Bello, Doña Mónica Monserrat Yanes Delgado.

6 concejales del Grupo Popular: Don Jacobo López Fariña, Doña Raquel Martín Castro, Don David Crego Cháves, Doña María Carlota Díaz González, Don José Daniel Sosa González, y Doña Shaila Castellano Batista.

4 concejales del Grupo Mixto: Doña Ángela Cruz Perera y Don Emilio Jesus Atiénzar Armas(CC), Don José Tortosa Pallarés (Vox), y Doña Lourdes del Carmen Mondéjar Rondón (USP).

### ACUERDO DEL PLENO DE 27 DE DICIEMBRE DE 2023.

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente la modificación sustancial del Plan General de Ordenación Municipal el ámbito delimitado del sector ASU 28 – Huertas de Don Pablo.

**SEGUNDO.** Publicar la modificación del Plan en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor, y en la sede electrónica del Ayuntamiento [www.sedelectronica.candelaria.es/](http://www.sedeelectronica.candelaria.es/)

**TERCERO.** Una vez diligenciada, remítase un ejemplar íntegro de la modificación del Plan General de Ordenación aprobada definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación de la modificación del plan, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental, al Registro de Planeamiento de Canarias.

Y para que conste en el expediente electrónico de su razón, se expide la presente copia electrónica certificada del acuerdo adoptado conforme lo dispuesto en el artículo 70.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, por orden y con el visto bueno del Concejal delegado de Gabinete de Alcaldía, Relaciones Institucionales, Protocolo, Régimen Interior y Cementerios, D. José Francisco Pinto Ramos, en virtud de la delegación efectuada por Decreto 1779/2023, de 20 de junio, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 204 y 205 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre y todo ello a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

