

## V. Anuncios

### Otros anuncios

#### Administración Local

#### Ayuntamiento de La Orotava (Tenerife)

**3515** ANUNCIO de 10 de noviembre de 2022, relativo al criterio interpretativo respecto del artículo 207.1 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de La Orotava.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2022, acordó aprobar el expediente relativo al “Criterio interpretativo respecto del artículo 207.1 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de La Orotava”, y, entre otros:

“... 9.- Expediente relativo al criterio interpretativo del artículo 207.1 de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de La Orotava (Expte. 16027/2022).

A continuación se dio cuenta del expediente instruido sobre el criterio interpretativo del artículo 207.1 de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de La Orotava.

Consta en el expediente informe técnico-jurídico de fecha 14 de octubre de 2022, cuyo tenor (literal) es el siguiente:

“En relación con la interpretación del artículo 207.1 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del vigente Plan General de Ordenación (en adelante NOP-PGO), los técnicos que suscriben informan lo siguiente:

1.- El artículo 207 de la NOP-PGO (Sustitución de Dotaciones Públicas y Equipamientos) determina lo siguiente:

“La sustitución de un equipamiento existente -sea de titularidad pública o privada- solo podrá llevarse a cabo implantando otro uso dotacional de equipamiento o de espacio libre en la parcela de que se trate, siempre que exista informe técnico en el que quede justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que estas quedan satisfechas por otro medio.”

2.- Para aclarar la confusa redacción del apartado 1 del artículo 207 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del PGO, se remitió Oficio a Oficina de Arquitectura Tres, SLP, como equipo redactor del PGO, para que emitiera informe técnico en el que se expusiera el criterio interpretativo que, a su juicio, podría adoptar este Ayuntamiento en relación con el contenido del apartado 1 del referido artículo 207 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del PGO.

En el informe redactado el día 13 de octubre de 2022 por D. Argeo Semán Díaz en representación de Oficina de Arquitectura Tres, SLP se expuso lo siguiente:

“La redacción del citado artículo mezcla los conceptos de dotación y de equipamiento y de propiedad pública y privada en el caso de los equipamientos....

... Por lo tanto, para la sustitución de una dotación o de un equipamiento público debe justificarse que la dotación sustituida no responde a necesidades reales o que estas quedan satisfechas por otro medio. Pero los equipamientos privados solo responden al reconocimiento de una actividad concreta que no corresponde a la satisfacción de necesidades de carácter básico y público de carácter general. Es el caso, por ejemplo, de un colegio privado o un cine que no responden a necesidades de carácter general aunque presten servicios de uso público.

Por todo ello ante una edificación calificada como equipamiento privado y que además está protegida debe primar la rehabilitación y puesta en uso del inmueble protegido con el mejor uso posible, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada. Por tanto si el uso es público se podrá cambiar previa justificación de las necesidades, y en el caso de equipamiento privado puede ser sustituido por otro equipamiento privado distinto al existente o por cualquier otro uso que no sea equipamiento privado, es decir, uso residencial, terciario o cualquiera de los permitidos por el plan general, excepto el industrial.

Como conclusión hay que distinguir dos casos claramente. Primero que se trate de una dotación o de un equipamiento público y en segundo lugar que se trate de un equipamiento privado. En el primer caso debe justificarse su modificación respecto de las necesidades básicas de carácter público. En el segundo caso se puede sustituir por cualquier otra categoría de los usos de equipamientos sin que sea necesaria una justificación expresa de su necesidad.

Además, se da un supuesto añadido y es que la edificación esté protegida o no. En el caso de que sea uso público se aplicaría la misma condición anterior, es decir, sustitución justificada. Y en el caso de equipamiento privado se podría sustituir por cualquier uso de los permitidos por el plan general, residencial, terciario, excepto el industrial, como medida de fomento de la rehabilitación del inmueble patrimonial protegido tal y como reconoce el artículo 29 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.”

3.- En el apartado 1 del artículo 6 de la Normativa de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación (en adelante NOE-PGO) se establece lo siguiente: “La interpretación del Plan General corresponde a Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las facultades revisoras o jurisdiccionales que procedan con arreglo a la Ley.

En el apartado 5 del citado artículo, se añade: “Como criterio general, prevalecerá la interpretación más favorable a los intereses generales, al cumplimiento de los estándares mínimos de dotaciones públicas, a la mayor superficie de espacios libres públicos, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del paisaje y del ambiente natural y urbano, y al sostenimiento de los recursos naturales”.

4.- A juicio de los que suscriben, la interpretación realizada por el Sr. Semán Díaz resulta coherente con los criterios generales interpretativos que se establecen en el artículo 6 de la NOE-PGO, ya que la misma:

a) Garantiza el cumplimiento de los estándares mínimos de dotaciones públicas requerido por el artículo 6.5 de la NOE-PGO, debido a que para la sustitución de una

dotación o de un equipamiento público debe justificarse que la dotación sustituida no responde a necesidades reales o que estas quedan satisfechas por otro medio.

b) Contribuye (en concordancia con lo señalado por el artículo 29 de la NOP-PGO) a la mejor conservación del patrimonio protegido propuesta por el artículo 6.5 de la NOE-PGO, en la medida que permite, en inmuebles catalogados, sustituir el uso de equipamiento privado por cualquier uso de los permitidos por el PGO, como medida de fomento de la rehabilitación del inmueble protegido.

5.- De acuerdo con lo señalado por el artículo 6.1 de la NOE-PGO, la interpretación del PGO corresponde al órgano municipal competente. Es por ello que deberá elevarse este expediente al Pleno Municipal para que acuerde, en su caso, adoptar el criterio interpretativo del artículo 207.1 de la NOP-PGO que fue recogido en el informe redactado el día 13 de octubre de 2022 por D. Argeo Semán Díaz en representación de Oficina de Arquitectura Tres, SLP.”

Evacuado el preceptivo dictamen por la Comisión Informativa de Ordenación y Planificación del Territorio, Medio Ambiente y Cambio Climático, Infraestructuras en General, Transporte Público y Seguridad, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2022.

El Pleno, por unanimidad de los miembros presentes y, por tanto, con el quórum que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptó el siguiente

### ACUERDO:

**Primero.-** El artículo 207.1 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de La Orotava será interpretado en base al siguiente criterio:

“Hay que distinguir dos casos claramente.

- a) Que se trate de una dotación o de un equipamiento público.
- b) Que se trate de un equipamiento privado.

En el primer caso debe justificarse su modificación respecto de las necesidades básicas de carácter público. En el segundo caso se puede sustituir por cualquier otra categoría de los usos de equipamientos sin que sea necesaria una justificación expresa de su necesidad.

Además, se da un supuesto añadido y es que la edificación esté protegida o no. En el caso de que sea uso público se aplicaría la misma condición anterior, es decir, sustitución justificada. Y en el caso de equipamiento privado se podría sustituir por cualquier uso de los permitidos por el plan general, residencial, terciario, excepto el industrial, como medida de fomento de la rehabilitación del inmueble patrimonial protegido tal y como reconoce el artículo 29 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.”

**Segundo.-** Remitir el presente acuerdo a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial y al equipo redactor del Plan General de Ordenación, para su toma de conocimiento.



**Tercero.-** Proceder a la publicación en el Boletín Oficial de Canarias y Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

La Orotava, a 10 de noviembre de 2022.- El Alcalde-Presidente, Francisco Linares García.