



CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT) PARA LA ORDENACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SUPRAMUNICIPAL DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ENERGÍAS RENOVABLES (ITER)

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ha introducido algunos aspectos novedosos relacionados con el incremento y la mejora de la participación ciudadana en el procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación. Estas mejoras derivan fundamentalmente de la toma en consideración de lo dispuesto en el art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos y, de la articulación del procedimiento de tramitación del planeamiento con el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El derecho de participación ciudadana regulado en el artículo 6 –así como las obligaciones de las administraciones al respecto– se convierte en uno de los principios de la Ley 4/2017, cuyo ejercicio queda garantizado desde el inicio de la formulación de los instrumentos de ordenación. Así, una vez se ha adoptado el Acuerdo de inicio de un plan, siguiendo el dictado de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 y en los artículos 6.3 y 102.3 de la Ley 4/2017, se ha de llevar a cabo una consulta pública a través del portal web de la administración correspondiente, en este caso el Cabildo de Tenerife, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

1. Los problemas que se pretenden solucionar

Desde su constitución en 1990, el ITER se localizó en el interior del Polígono Industrial de Granadilla. En la actualidad, la ordenación urbanística de los terrenos está establecida por el Plan Especial ITER-Sistema General que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de enero de 2003. Ahora bien, transcurrido el tiempo transcurrido, la ordenación urbanística del sector, ésta ha quedado obsoleta en diversos aspectos y requiere ser actualizada para atender a las nuevas necesidades y posibilitar un uso más eficiente del suelo.

Así pues, mediante la actualización de la ordenación vigente, se pretenden resolver diversos problemas derivados de las incidencias ocurridas durante las últimas dos décadas, entre los que pueden señalarse:

- a) Excesiva fragmentación del sector (dividido en 14 manzanas), lo que supone una ordenación demasiado rígida que dificulta el desarrollo de nuevas actuaciones.
- b) Adscripción parcial (manzana 13) al espacio portuario, lo que obliga a modificar el ámbito y, consiguientemente, los aprovechamientos.
- c) Parte del ámbito categorizado como suelo sectorizado no ordenado, lo que imposibilita cualquier actuación en las mismas hasta tanto no se apruebe el instrumento que ordene esos terrenos.
- d) Errores en la delimitación del ámbito del ITER en el Plan General de Ordenación de Granadilla.

2. La necesidad y oportunidad de actualizar la ordenación del polígono del ITER

La necesidad de actualizar la ordenación urbanística vigente sobre los terrenos del ITER obedece a que ésta no da respuesta suficiente a las actuaciones de desarrollo previstas la sociedad pública.

La conveniencia de acometer dicha actuación en los momentos actuales obedece principalmente al gran retraso acumulado desde que se estableció que había de llevarse a cabo, lo cual ha supuesto un empeoramiento en las condiciones de funcionamiento de las actividades que desarrolla el ITER y en sus previsiones de futuro.

3. Los objetivos que se persiguen

Con la actualización de la vigente y obsoleta ordenación urbanística de los terrenos del ITER se pretende dotar al sector de una ordenación que dé respuesta adecuada y eficaz a las actividades presentes y futuras de la sociedad pública, contribuyendo así a promover el desarrollo sostenible y la innovación.

Más específicamente, los objetivos principales que se persiguen son:

- a) Garantizar la unidad y autonomía funcional del conjunto del ámbito, vinculado a las actividades propias del ITER.
- b) Revisar la estructura viaria.
- c) Revisar las condiciones de edificación y de admisibilidad de usos de las distintas manzanas, con la finalidad tanto de conseguir una mayor flexibilidad como de garantizar la adecuada recualificación paisajística del ámbito.
- d) Adecuar la ordenación del sector a la de los suelos del entorno, y en particular a la derivada del Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Granadilla.

4. Las posibles soluciones alternativas regulatorias o no regulatorias

El ámbito del ITER se integra dentro del Polígono Industrial de Granadilla que, indudablemente, tiene el carácter de polígono industrial de trascendencia insular, en la terminología de la LSENPC. De hecho, dado su carácter autónomo, el ámbito del ITER, aún formando parte del Polígono de Granadilla, puede considerarse en sí mismo un polígono industrial, y por las características de las actividades que alberga, es también de trascendencia insular. En todo caso, considérese parte de un polígono industrial o polígono industrial en sí mismo (ambas opciones son compatibles), es indiscutible su naturaleza supramunicipal y, por lo tanto, su ordenación no puede llevarse a cabo mediante instrumentos municipales (planeamiento urbanístico) sino de planeamiento territorial.

Así pues, para actualizar la ordenación de los terrenos del ITER no cabe la modificación del vigente Plan Especial, ni siquiera tampoco, la modificación del PGO de Granadilla. Necesariamente, la ordenación de estos terrenos debe quedar establecida por un instrumento de ordenación territorial y, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las opciones posibles son:

- d) Modificación del Plan Insular de Ordenación (PIO): el artículo 98.2 LSENPC establece que la ordenación e implantación de los polígonos industriales de trascendencia insular podrá realizarse directamente por el PIO. Es decir, que una modificación del PIOT podría no solo calificar el ámbito del ITER como polígono industrial supramunicipal sino también ordenarlo pormenorizadamente de modo que puedan legitimarse los actos de ejecución sin necesidad de otro instrumento de desarrollo.
- b) Plan Territorial Especial (PTE): el citado artículo 98.2 señala que la ordenación e implantación de los polígonos supramunicipales también puede hacerse mediante Plan Territorial Especial. En este supuesto, el Plan Territorial desarrollaría la ordenación pormenorizada de un ámbito ya definido en el PIO como polígono industrial supramunicipal. En el PIOT vigente, el ámbito del ITER forma parte de un polígono industrial supramunicipal pero no lo es en sí mismo, por lo que sería discutible formular un plan territorial sin que previamente se hubiera definido, mediante modificación del PIOT, la integridad del ITER como ámbito para el desarrollo de la ordenación.
- c) Proyectos de interés insular (PII): aunque se trate fundamentalmente de un instrumento de ejecución (para la inmediata ejecución de una obra física), la Ley le concede la capacidad de ordenar. Sin embargo, el ITER no contempla a corto plazo la ejecución de una actuación integral sobre la totalidad de su ámbito que justificara la reordenación del conjunto, como se pretende.

Vistas las opciones disponibles legalmente, parece que la solución más adecuada y que supone una mayor economía procedimental es formular y aprobar una modificación puntual del Plan Insular de Ordenación de Tenerife ajustada estrictamente al ámbito del ITER. Dicha modificación tendría el siguiente contenido:

- a) Delimitación precisa del ámbito del ITER y calificación del mismo como polígono industrial de trascendencia insular, justificando la procedencia de estas determinaciones en el marco del modelo territorial insular y de las directrices sobre la Plataforma Logística del Sur.
- b) Desarrollo de la ordenación pormenorizada del ámbito con el nivel y contenido equivalente al de un plan parcial urbanístico, en base a los objetivos de ordenación planteados.