CONSORCIO
rehabilitación
PUERTO DE LA CRUZ

Información de las funciones que desarrolla el Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz

El objeto del Consorcio es llevar a cabo el conjunto de actuaciones con incidencia territorial-urbanística incluidas en el Plan de rehabilitación, con el objeto de llevar a cabo la modernización y renovación turística del municipio de Puerto de la Cruz y, en particular, de sus dotaciones e infraestructuras, mediante los instrumentos de ordenación, desarrollo y ejecución previstos por las Leyes. Todo ello, además, de acuerdo con las actuaciones previstas en el Convenio de colaboración establecido para este fin.

El Consorcio realizará actividades en nombre propio, y para el establecimiento, conservación, prestación y desarrollo de sus fines, el Consorcio tendrá plena competencia, y los acuerdos o resoluciones que adopten sus órganos de gobierno obligarán a las entidades consorciadas.

Para el **cumplimiento de sus fines**, el Consorcio urbanístico ejercerá las **siguientes funciones** que se establecieron en la Cláusula Cuarta del Convenio de colaboración de 20 de julio de 2010 (BOE nº 236, de 29 de septiembre de 2010).:

a) Para el cumplimiento de su objeto, al Consorcio le corresponderán todas las facultades urbanísticas de planeamiento y ejecución de las administraciones firmantes que no tengan carácter intransferible de acuerdo con las leyes y aquellas inherentes y necesarias para el cumplimiento del PMM.

b) El Consorcio realizará la tramitación que en cada caso resulte adecuada para la contratación y ejecución de las obras y actuaciones que contemple el PMM, siempre que su realización le corresponda, de forma acorde con la programación prevista y ajustada a sus disponibilidades presupuestarias en cada momento, a cuyo efecto deberá establecer en sus Presupuestos la distribución de anualidades que resulte más apropiada para garantizar la máxima eficacia en la gestión de sus recursos globales.

c) En general, el Consorcio estará facultado para:

    a. En los casos que legalmente sea posible, redactar, tramitar y aprobar, así como modificar o revisar, los instrumentos de planeamiento y de gestión necesarios para el desarrollo y ejecución de la ordenación urbanística para el ámbito al que se circunscriben las actuaciones contempladas en el Plan.

    b. Instar al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, y en su caso, al Cabildo Insular de Tenerife, la revisión de los correspondientes instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial, y urbanística si fuere necesario para el cumplimiento de los fines del Consorcio.

    c. Redactar y aprobar los proyectos de obras, construcciones, instalaciones y servicios en relación con las actuaciones contenidas en el Plan.

    d. Licitar y contratar las obras, servicios y suministros precisos.

e. Formular propuestas de gestión urbanística, en especial de delimitación de unidades de actuación en orden a la ejecución del planeamiento urbanístico e impulsar la gestión de las mismas.

f. Suscribir convenios urbanísticos de planeamiento o de gestión con propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación del Consorcio y con empresas urbanizadoras que requerirán la previa aprobación del organismo municipal correspondiente.

g. Otorgar por delegación municipal licencias urbanísticas de obras y actividades en el ámbito objeto de actuación del Consorcio.

h. Recabar todo tipo de ingresos de acuerdo con la legislación vigente para obtener recursos económicos con los que atender el cumplimiento del objeto del Consorcio que requerirá la previa aprobación de los órganos competentes.

i. Adjudicar la titularidad de las parcelas resultantes de la actuación urbanística por medio de los instrumentos de gestión pertinentes (compensación o reparcelación). Estos instrumentos de gestión contemplarán la autorización de la cesión del 10% del aprovechamiento medio a favor del Consorcio supeditándolo al cumplimiento de la finalidad para la cual hubiera sido cedido dicho aprovechamiento, así como el otorgamiento de los documentos públicos adecuados.

j. Ejercer facultades fiduciarias de disposición sobre los bienes de los miembros del Consorcio afectados a la actuación urbanística, disponiendo de las parcelas resultantes de la actuación y pudiendo enajenarlos o, en su caso, asignarlos a los miembros del Consorcio de acuerdo con su destino urbanístico y de conformidad con los acuerdos que al respecto se adopten.

k. Colaborar con los miembros del Consorcio en la agilización de los trámites internos en la adaptación de decisiones por éstos.

l. Asumir la gestión de los intereses comunes de los miembros del Consorcio ante cualesquiera Autoridades y Organismos de la Administración del Estado, autonómica y local, así como ante los Tribunales y Jueces, en todos sus grados y jurisprudencia, y frente a los particulares.

m. Crear o gestionar servicios complementarios para el adecuado cumplimiento del objeto del Consorcio.

n. Actuar por delegación de los miembros del Consorcio en aquellas materias que le sean encomendadas, dentro de la esfera de sus respectivas competencias.

o. Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio del Consorcio con la obligación de reinvertir dichos ingresos en la gestión urbanística y en la atención de los gastos de la entidad para cumplimiento de su objetivo.

p. Vigilar la conservación de las obras de infraestructura urbanística así como de los equipamientos, dotaciones e instalaciones ejecutadas hasta su recepción por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, exigiendo de quienes estuviere obligados a atender a tal conservación las prestaciones pertinentes.

q. Asesorar y hacer recomendaciones y sugerencias a los miembros del Consorcio.

r. Promover, en su caso, la incorporación al consorcio de otras Administraciones y Entidades Públicas y de particulares.

s. Gestionar directamente o mediante concesión otorgada a favor del Consorcio por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, dotaciones o servicios públicos municipales previstos por el planeamiento.

t. En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan según las normas legales vigentes, así como todas aquellas que no hayan sido específicamente asignadas y supongan la gestión y desarrollo de los intereses comunes para la consecución de los objetivos del presente Consorcio.

u. En el supuesto de que hubiera de procederse a alguna actuación expropiatoria por la ejecución del planeamiento, la gestión corresponderá al Consorcio que tendrá la naturaleza de beneficiario de la misma.

Atendiendo al art. 4 de los vigentes Estatutos del Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz, el Consorcio tiene personalidad jurídica y patrimonio propios, y por tanto plena capacidad jurídica propia e independiente para adquirir, poseer, gravar y vender bienes de todo tipo, para contraer obligaciones, contratar toda clase de obras, servicios y suministros, otorgar concesiones, contratar personal, adquirir derechos, y ejecutar cualquier tipo de acciones civiles, administrativas o penales.

Otorgamiento de licencias urbanísticas de obras y actividades por delegación municipal

En relación con el apartado g. descrito anteriormente, y tras el acuerdo adoptado por la Junta Rectora del Consorcio urbanístico para la rehabilitación de Puerto de la Cruz, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2016, y por el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife (ECIT), en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2016, se procedió a la publicación en el BOP nº 12, de 27 de enero de 2017, del Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2016, por el que se acordó la modificación del Convenio Administrativo de Colaboración entre el ECIT y Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en cuya virtud se procedió a la delegación intersubjetiva de las competencias urbanísticas municipales relativas al otorgamiento de licencias de obras y de actividades en el ámbito espacial y material de aplicación del Plan de Modernización Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz, en favor del Consorcio urbanístico para la rehabilitación de Puerto de la Cruz, que había sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 2 de septiembre de 2016 y por el Consejo del Gobierno Insular del ECIT en sesión de 29 de julio de 2016.

Conforme a lo previsto en la cláusula séptima de dicho Convenio, sobre vigencia y extinción, el Consorcio, entidad adscrita al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, ha desarrollado las funciones administrativas relativas a determinadas competencias urbanísticas municipales en virtud de la delegación de referencia, que comenzó a producir sus efectos desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, el 27 de enero de 2021, por un plazo de vigencia de 4 años a partir de dicha publicación.

Transcurrido el plazo de vigencia del referenciado Convenio, con efectos del día 27 de enero de 2021, sin que se hubiera acordado la prórroga del mismo, ni haberse aprobado nuevo convenio al respecto, el Consorcio ha dejado de ejercer, desde dicha fecha, por delegación, las competencias urbanísticas municipales que venía desarrollando, estando a fecha actual pendiente de aprobación un nuevo Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz en relación a la competencia municipal para el otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto de la Cruz (PMM).

Con fecha 28 de julio de 2021, la Junta Rectora de esta entidad, en sesión extraordinaria, adoptó, el siguiente acuerdo:

Aceptar la delegación intersubjetiva de las competencias urbanísticas municipales acordada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2021, contenidas en el artículo 4 de los estatutos reguladores de este Consorcio Urbanístico, y, de modo particular, las relacionadas en el antecedente octavo del referido acuerdo plenario, sobre actuaciones en los ámbitos público y privados contenidas en el vigente PMM I, así como en el PMM II, actualmente en fase de tramitación y aprobación, reservándose el Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, la competencia contenida en el artículo 4 .4, C), g) de los mismos, es decir, la relativa al otorgamiento de licencias urbanísticas de obras y actividades en el ámbito objeto de actuación del Consorcio, competencias a ejercer por este Consorcio por delegación por un plazo no inferior a 5 años a contar desde la publicación del anuncio en el diario oficial correspondiente (artículo 13.1 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre).

Tomar conocimiento formal de la declaración municipal contenida en el acuerdo plenario de 28 de junio de 2021, en relación con la derogación de las cláusulas contenidas en los convenios urbanísticos que forman parte del vigente Plan de Modernización Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz I, aprobado por Decreto 107/2015, de 22 de mayo, y publicado en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) nº 116 de 17 de junio de 2015, relativa a la no aplicación de la ordenación contenida en dicho Instrumento para determinados ámbitos y, por consiguiente, la no aplicación directa de la ordenación contenida en el Plan General de Ordenación en el supuesto de incumplimiento de los plazos establecidos en los mismos.

El Acuerdo relativo a la citada delegación de competencias intersubjetivas al Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz fue publicado mediante anuncio del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz en el Boletín Oficial de Canarias núm. 195, de 22 de septiembre de 2021, comenzando a contar el plazo de 5 años para ejercer las competencias por este Consorcio a partir del día siguiente a dicha publicación.

CONSORCIO
rehabilitación
PUERTO DE LA CRUZ

Plan de Rehabilitación Turística de Puerto de la Cruz

Una de las funciones del Consorcio urbanístico para la rehabilitación de Puerto de la Cruz, según el Convenio suscrito para su creación y sus propios Estatutos, es precisamente la elaboración del **Plan para la Rehabilitación de las infraestructuras turísticas del municipio**, con el que llevar a cabo la ejecución del conjunto de actuaciones, en régimen de cooperación interadministrativa, necesarias para la renovación y rehabilitación de la ciudad turística del municipio, según los principios enunciados en los planes y programas que lo amparan.

A través de encomienda del Consorcio a GESTUR TENERIFE, S.A., formalizada con fecha 31 de marzo de 2011, se procedió al encargo para la redacción del **Plan para la rehabilitación de las infraestructuras turísticas de Puerto de la Cruz.**

En concreto, el apartado 1º de la Resolución por la que se acuerda realizar dicha encomienda, indica que el Plan para la rehabilitación de las infraestructuras turísticas de Puerto de la Cruz (PRIT) se desglosa de la siguiente forma:

- Documento previo de metodología y análisis de los diferentes trabajos anteriores realizados por las diferentes Administraciones y de las propuestas aportadas por agentes sociales y empresariales.
- Documento de Plan para la Rehabilitación de las infraestructuras turísticas de Puerto de la Cruz.
- Proyecto de presentación y difusión del Plan para la Rehabilitación de las infraestructuras turísticas de Puerto de la Cruz, en formato audiovisual.

De acuerdo a tal encargo, GESTUR TENERIFE, S.A. entregó en agosto de 2011 el Documento previo al que hace referencia la primera de las fases del trabajo, según la citada encomienda.

Como consecuencia de los trabajos realizados en esa fase inicial, se consideró oportuno realizar paralelamente a la elaboración del PRIT, la redacción del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Puerto de la Cruz (PMM), con el alcance que a este instrumento le da la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y turística. Tal decisión vino motivada por la urgente necesidad de contar con un instrumento que permitiera la concreción de la ordenación urbanística e, incluso, la ejecución de determinadas actuaciones planteadas a partir de las estrategias y propuestas recogidas en el PRIT.

Esto supuso, obviamente, la necesidad de coordinar la formulación de ambos documentos, participando en ello el propio Consorcio a través de la asistencia técnica contratada al efecto. Y al propio tiempo, generó el consiguiente proceso de concertación de las propuestas de renovación de establecimientos turísticos y las de renovación o remodelación urbanística con los respectivos propietarios afectados.

Por otro lado, para el diagnóstico específico del destino turístico y la definición inicial de los objetivos y de las estrategias a incorporar al PRIT, se suscribió un convenio de colaboración entre GESTUR TENERIFE, S.A. y la Fundación Empresa Universidad de La Laguna, para la realización parcial de los trabajos por parte de un equipo multidisciplinar de investigadores y profesores

universitarios, que realizaron esta labor entre junio y diciembre de 2011. Este equipo de investigación está formado principalmente por profesores de las Facultades de Económicas, Geografía y Sociología de la ULL, y miembros del Instituto Universitario de Desarrollo Regional, del Instituto de Ciencias Políticas y Sociales y del grupo GEOTURIS, todos de la misma ULL.

Partiendo de estos trabajos iniciales y de las tareas realizadas para formular coordinadamente la redacción del PMM, se mantuvieron reuniones de trabajo con las áreas correspondientes del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz y con las áreas de Turismo de Tenerife, produciéndose en este caso la coordinación con lo recogido en el documento de la Revisión de la Estrategia de Turismo de Tenerife 2012 – 2015, aprobada el mes de marzo de ese mismo año.

Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz

El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz (PMM) fue aprobado por Decreto nº 107/2015, de 22 de mayo de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, habiéndose publicado en el BOC nº 116 de 17 de junio de 2015, entrando en vigor el día siguiente de su publicación.

La redacción del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz (PMM II), fue encargada a la empresa pública Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A. (GESTUR TENERIFE), por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife como medio propio personificado de dicha entidad, tras el acuerdo adoptado por dicha Corporación Insular en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de noviembre de 2018.

El documento se encuentra actualmente en fase de tramitación y aprobación.