PSOE santacruz

izquierda unida canaria

Sí se puede

# MOCIÓN PARA EXIGIR LA DIMISIÓN DEL CONCEJAL DE URBANISMO

José Ángel Martin Bethencourt, concejal del Grupo Municipal Socialista, Ramón Trujillo Morales, concejal del Grupo Municipal Izquierda Unida y Eligio Hernández Bolaños, concejal del Grupo Municipal Sí se puede en el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en uso de las atribuciones que les confiere el Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración Municipal, presentan al Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la presente **MOCIÓN** para su debate y aprobación, si procede, de acuerdo con la siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la tramitación PGO-2013, que comienza en el año 2001, los vecinos de este municipio, organizados en el movimiento ciudadano Plataforma contra este Plan General de Ordenación, pusieron de manifiesto que, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, había miles de personas con sus viviendas situadas en edificios cuyas alturas reales (las construidas) no coincidían con las fijadas por la documentación del Plan General de Santa Cruz de Tenerife de 1992, adaptado en el año 2005 al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000), vigente en aquel momento de la tramitación.

Esa situación jurídica se denomina, entonces, fuera de ordenación por razón de la altura y, entre otras consecuencias negativas para el patrimonio de los propietarios, la merma futura de edificabilidad supone la pérdida presente de valor patrimonial, que se materializa por completo en el momento de la sustitución edificatoria. Asimismo, se generan dificultades a los propietarios de las viviendas para obtener hipotecas sobre las mismas, dado que las posibles hipotecas no son negociables en el mercado hipotecario, por imposición legal estatal. Una situación jurídica de carácter excepcional se convierte así en práctica habitual en este municipio desde el Plan General de Ordenación Urbana de 1992, que pretende de esta manera eliminar los excesivos volúmenes provenientes del Plan de Volumen de 1957, a la vez que se fijaban mayores espacios para infraestructuras, dotaciones y espacios libres. Lo cierto es que, dichas previsiones se incumplieron, de manera que se siguió construyendo de acuerdo con altos niveles de coeficientes edificatorios y ocupando con edificación los espacios reservados para los fines citados.

La situación de incumplimiento descrita provoca que, en todo el casco histórico de Santa Cruz de Tenerife, haya altas densidades edificatorias y de población, y escasos espacios libres y dotacionales, teniendo como consecuencia jurídica el superar los límites de edificabilidad y densidad de población permitidos por el artículo 34.c) del DL 1/2000. Ante las protestas ciudadanas, se procedió a la modificación de los limites de edificabilidad y densidad, aumentando los mismos, y, a la vez, conscientes de que esta medida no era suficiente para la ordenación de la edificación fuera de ordenación, se introduce un nuevo

artículo, el 44-bis, distinguiendo entre fuera de ordenación y consolidación, que, si bien esta última figura jurídica no impide la realización de obras para alagar la vida útil de la edificación, que sí hace la situación de fuera de ordenación, los efectos negativos más dañinos, antes citados, se mantienen.

El Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (PGO-2013), fue aprobado definitivamente, y de forma parcial, por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de julio de 2013. El referido Acuerdo señalaba en su Dispositivo Segundo: “Procede mantener la suspensión del Plan General en todas las área saturadas, así como en las señaladas en el plano director que se incluye en el Inventario o Catálogo aportado, a fin de adaptar el Plan al contenido de la nueva redacción dada por la Ley 1/2013 de 25 de abril, a los citados arts. 34 y 44 del Texto Refundido 1/2000”.

Asimismo, de los datos aportados en el Catálogo de Edificaciones en Situación de Fuera de Ordenación y en el PGO 2012, se aprecia que se delimitan áreas saturadas en las que se siguen produciendo modificaciones de la edificabilidad residencial y/o turística en Suelo Urbano Consolidado. Por todo ello, el PGO debe acreditar que no se producen incrementos que vulneren lo establecido en el art. 34.c) del DL 1/2000 en el SUC de las siguientes áreas: 2.6., 2.7., 2.8., 2.10., 2.11., 2.12., 2.14., 3.1., 5.4., 5.8., 5.11., 5.12. y 5.14.”

Examinada parte de la documentación elaborada por la Gerencia de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, relativa al expediente de levantamiento de la suspensión de las áreas señaladas, se constata lo siguiente:

1. No consta que se haya informado a los afectados de los trabajos seguidos por la Gerencia y la nueva solución dada a la situación jurídica fuera de ordenación/consolidación.

2. Se omite la elaboración de un Catálogo de Inmuebles fuera de ordenación/consolidación.

3. No se acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 44 del DL 1/2000, es decir, que los edificios que entren en la situación de consolidación lo hagan porque obtuvieron sus licencias/autorizaciones y se construyeron acorde a las mismas.

4. No se acredita el cumplimiento de los límites de densidad de población, uno de los dos parámetros, junto con la edificabilidad, cuyo cumplimiento es exigido por el artículo 34.c) del DL 1/2000.

5. La amplia superficie de suelo que ocupan las modificaciones propuestas, que afectan a cuatro áreas estructurales, cuyas edificaciones entrarían en ordenación, y a seis,

cuyos inmuebles se incluirían bien en la situación de consolidación o fuera de ordenación; los nuevos criterios utilizados para el cálculo de la edificabilidad, entre los que se destaca la sustitución de los ámbitos de ordenación por las áreas de ordenación urbana, que permiten una mayor densificación edificatoria y poblacional en Áreas no saturadas, con ámbitos saturados y no saturados, y su incidencia en el modelo de ciudad en todo el centro histórico de Santa Cruz, determinarían que dichas modificaciones tuvieran el carácter de sustanciales, siendo en este caso, necesaria una nueva información pública.

6. En áreas saturadas se reconocen nuevos aprovechamientos edificatorios.

Lo señalado en los apartados 3, 4 y 6 podrá suponer la judicialización de esta parte del Plan General de Ordenación.

En suma, el Ayuntamiento no ha tenido la voluntad de garantizar la integridad de los derechos de propiedad de miles de personas perjudicadas por las malas prácticas urbanísticas de sucesivos gobiernos municipales. Y la responsabilidad de querer cerrar en falso los problemas del fuera de ordenación, ahora en consolidación, está en el actual grupo de Gobierno. Y, en particular, en el concejal de Urbanismo.

Asimismo, hay otras actuaciones del concejal de Urbanismo, el señor Carlos Garcinuño, que son incompatibles con la defensa de los intereses públicos en materia urbanística. No se entiende, por ejemplo, que se pagara con dinero público un informe externo sobre la interpretación de la sentencia judicial que afecta al edificio popularmente conocido como Mamotreto, después de haberse emitido varios informes sobre esa misma cuestión por parte de los servicios jurídicos municipales. Tampoco es comprensible la destitución de la responsable de los servicios jurídicos de la Gerencia de Urbanismo para, a continuación, recurrir a la libre designación de quien debe realizar informes de legalidad. O cuando en la memoria de los presupuestos de la Gerencia de Urbanismo de 2016 puso en duda la profesionalidad y honradez de los empleados de este organismo autónomo hablando de corrupción funcionarial.

Por otro lado, también es preocupante que se anunciara recientemente en prensa que el “Ayuntamiento baraja devolver el Plan Especial de El Toscal al Cabildo para que éste lo termine”. En la información el señor Garciñuno, admitía que “lo más probable” es que acaben devolviendo el documento en su integridad al Área de Patrimonio insular para que sea ésta la que corrija los reparos y asuma el documento en su totalidad. La otra posibilidad que se baraja, es hacer las modificaciones que cree deben hacerse en el Plan Especial y sacarlo de nuevo a exposición pública, una decisión esta última que sin duda alargará mucho más la entrada en vigor del ordenamiento de El Toscal. Las demoras que siguen produciéndose en este asunto son inadmisibles. Asimismo, es escandaloso y bastante sintomático de la actitud mantenida por el concejal en relación al Plan Especial de El Toscal,

el hecho de que incluso entre discutir el que “El Toscal, a día de hoy, tenga la suficiente entidad para ser un BIC”. Declaraciones estas que pueden deberse al cierto elitismo con el que parece concebir el patrimonio histórico, despreciando las construcciones y el patrimonio inmaterial de los barrios populares, una actitud que tiene consecuencias graves, como en el caso de La Laguna, donde se está llevando a cabo un exterminio de tipologías edificatorias modestas, las conocidas como casas terreras.

El Plan Especial de El Toscal, aprobado en abril de 2015, después de más de quince años de trámites, discrepancias y acuerdos con los vecinos, sigue hoy estancado pendiente de la subsanación de quince reparos. Desde la Asociación Toscal de las Tribulaciones se acusa al actual concejal de Urbanismo de haber roto el entendimiento al que se llegó en el periodo 2011-2015, después de que, desde 2003, vinieran insistiendo en la necesidad de actuar urgentemente en el barrio. Por estos motivos, hoy la opción más deseable es devolver el Plan al Cabildo para que asuma su desarrollo.

Por último, no parece razonable que un concejal de Urbanismo encabece la formulación de un Plan Especial como el del barrio de Los Hoteles-Pino de Oro y establezca las necesarias directrices políticas, cuando es más que conocido, y reconocido, su vinculo con la propiedad de una de las piezas lucrativas más controvertidas y codiciadas de Santa Cruz y sobre la que este plan se deberá pronunciar de manera determinante; la plaza de Toros. Sin duda una discordancia entre los intereses municipales y privados que lo inhabilitan para adoptar decisiones en este sentido.

Por todo lo expuesto anteriormente, los grupos municipales socialista, Izquierda Unida y de Si se puede del Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife planteamos los siguientes **ACUERDOS**

1. **Exigir la dimisión del concejal de Urbanismo, el señor Carlos Garcinuño Zurita.**

2. **Enviar al Cabildo de Tenerife el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal para su desarrollo.**

En Santa Cruz de Tenerife, a 24 de octubre de 2016

| | | |
|---|---|---|
| José Ángel Martin Bethencourt | Ramón Trujillo Morales | Eligio Hernández Bolaños |
| Concejal del Grupo Municipal Socialista | Concejal del Grupo Municipal Izquierda Unida | Concejal del Grupo Municipal Sí se puede |