

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO

D..... , miembro de la Asamblea Ecologista de la Palma , provisto de D.N.I. nº..... y con domicilio a efectos de notificación en Calle

EXPONE:

Que, el Pleno de la Corporación municipal de la Villa de Mazo, en sesión celebrada el pasado 23 de noviembre de 2006, aprobó provisionalmente un convenio urbanístico de planeamiento con la entidad Balcones de Mazo S.A. para la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado turístico en el Barrio de San Simón y que en la actualidad está clasificado como suelo rústico de protección territorial.

Que en la actualidad este convenio se encuentra en periodo de información pública.

Que conforme a lo anterior, viene a interponer las siguientes

ALEGACIONES:

PRIMERA: La Directriz 7.2.a) de Ordenación del Turismo prohíbe la nueva clasificación de suelo urbanizable con destino turístico. Aunque la Directriz 71.2 de Ordenación General admite, con carácter excepcional, la clasificación de suelo urbanizable aislado, por previsión expresa del planeamiento insular, con destino, entre otros, a complejos turísticos integrados por equipamiento con alojamiento, debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que esta Directriz tiene por objeto establecer criterios de localización y, específicamente, excepciones a la regla general, de las DOG y el Texto Refundido, de evitar la clasificación de suelo salvo en continuidad con los núcleos existentes. Y, en segundo lugar, porque el principio de especialidad hace prevalente la determinación establecida en la DOT 7.2.a).

La salvedad señalada en la DOT 7.3, en el sentido de que las determinaciones establecidas en las Directrices relativas al modelo territorial turístico, se entenderán sin perjuicio de las establecidas en

la vigente legislación específica, tiene un carácter declarativo genérico, idéntico al establecido en la DOG 121, y las propias Directrices de Ordenación del Turismo pormenorizan su concreta aplicación en las DOT 8, 9.1, 10.1, 11.1 y 27.3. Además, la misma aplicación se detalla en las DOG 63.3, 64.3, 64.3.a) y 123.1, además de en el apartado 1.a) de la Disposición Transitoria Primera y en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 19/2003, de 14 de abril. Pero en el apartado 2.a) de la DOT 7 no se concreta alusión alguna a la legislación específica.

Por otra parte, la Ley 6/2002, entendida y aceptada como la legislación específica a que se alude, no contiene ninguna determinación expresa sobre la clasificación de suelo urbanizable que permita exceptuar la norma general.

Así lo entendió igualmente el legislador y lo aplicó el Gobierno de Canarias, al reclasificar como suelo rústico de protección territorial, en virtud de la Disposición Adicional Cuarta de la citada Ley 19/2003, varios sectores de suelo urbanizable en la Isla de La Palma, entre los que se encuentra el SUP Balcones de Mazo, que es definido en el Plan Territorial Especial como ACP-2 y que ahora se pretende reclasificar.

Por tanto, se considera que, en cualquier caso, no puede ser objeto de reclasificación como suelo urbanizable, ya que el apartado 5 de la D.A. Cuarta solo permite la recategorización por el planeamiento general de los suelos afectados por los apartados 1 y 2, pero no la reclasificación de los desclasificados en aplicación del apartado 3 de la misma Disposición, que es el caso del señalado.

SEGUNDA: La recalificación de este suelo con fines de aprovechamiento turístico contraviene la DOT 9, pues promueve una actuación aislada, frente a lo que puntualiza la citada directriz: "En la definición de las zonas turísticas por el planeamiento insular, primarán los criterios de crecimiento por consolidación de los terrenos ya clasificados situados en contigüidad con los núcleos y urbanizaciones turísticas existentes, considerando excepcionales las actuaciones aisladas, incluso cuando se encuentren previamente clasificadas"

En el apartado b) de la citada directriz se plantea que "Excepcionalmente, conforme al modelo definido en el planeamiento insular, podrán seleccionarse áreas destinadas a la implantación de actuaciones aisladas, basadas en el equipamiento complementario, y localizadas en contigüidad o en el entorno de las áreas consolidadas o, con mayor grado de excepcionalidad, en áreas aisladas,

igualmente clasificadas previamente, unas y otras, como suelo urbanizable.”

De este apartado se deduce que existe la posibilidad de realizar actuaciones aisladas ligadas a equipamientos complementarios, pero “localizadas en contigüidad o en el entorno de las áreas consolidadas”. No obstante y “con mayor grado de excepcionalidad” se permiten las actuaciones completamente aisladas.

Es evidente que el municipio cuenta con zonas donde ya existe una cierta trama urbana con sus correspondientes infraestructuras, en cuyo entorno se podría ubicar el suelo urbanizable no sectorizado turístico. Esto hace que no se justifique el uso de esta excepcionalidad que la ley plantea en el suelo aislado propuesto en este convenio.

TERCERA: En el suelo que se pretende reclasificar existen hasta seis zonas de interés arqueológico, que precisamente por su valor han sido señaladas para su protección en el PGOU del municipio. Parece más acorde con la conservación de los citados yacimientos la actual clasificación de este espacio, como suelo rústico de protección territorial que la pretendida reclasificación a suelo urbanizable no sectorizado de uso turístico (con 500 plazas alojativas), lo que, sin duda, supondría la destrucción de estos enclaves arqueológicos. Por tanto prevalece el interés general de conservar este importante patrimonio frente al interés particular de la empresa que pretende la reclasificación.

CUARTA: Se alude en el documento del convenio al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Palma, donde se clasifica este suelo como urbanizable no sectorizado, aunque suspendido hasta que se cumplan determinadas condiciones. Hay que recordar que el PTE está todavía en tramitación y hasta que no lo apruebe el Gobierno de Canarias no puede constituir base legal alguna como parece deducirse del punto tercero de los antecedentes que se citan en el texto del convenio. Por tanto, el suelo tiene la calificación de rústico de protección territorial según la ley 19/2003 y consideramos que, en base a la primera alegación, ni siquiera el PTE tiene la potestad de reclasificarlo y mucho menos la corporación municipal.

QUINTA: El suelo que se pretende reclasificar linda al sur con el RPP-1mx, es decir con un suelo rústico de interés mixto, natural, cultural y paisajístico. Este espacio goza por tanto de una de las más alta protecciones que se contemplan en el PGOU. El suelo que se pretende reclasificar presenta una unidad paisajística y ecológica con el citado RPP-1mx. La reclasificación planteada, con las 500 plazas alojativas propuestas, significaría un impacto enorme sobre este espacio con valor natural, cultural y paisajístico. Por tanto, prevalece el interés general, definido en el PGOU al proteger este entorno, que el interés particular de los promotores que pretende la recalificación.

SEXTA: La pretendida recalificación contraviene la DOG 57, que en su apartado 3 plantea que: "Cuando la línea de litoral no se encuentre ocupada, la implantación de nuevas infraestructuras y la clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable en la zona de influencia del litoral, de 500 metros de anchura, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, tendrá carácter excepcional y habrá de ser expresamente previsto y justificado por las Directrices de Ordenación sectoriales y el planeamiento insular. Todo ello, sin perjuicio del ejercicio de las competencias sectoriales que no se encuentren dentro del ámbito autonómico de decisión". Más del 50% del suelo que se pretende reclasificar esta dentro de esta franja de 500 metros. No existe ninguna justificación, ni siquiera en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Palma, para la ocupación de esta franja litoral de 500 metros.

Por todo lo expuesto,

SE SOLICITA, tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y de por formuladas las alegaciones que contiene, para que, a la vista de lo manifestado, acuerde no elevar a definitivo y por tanto suspender el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento que usted preside y la entidad Balcones de Mazo S.A. por carecer de cobertura legal.

Santa Cruz de la Palma a 30 de diciembre de 2006.

Fdo: