

**ILTMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.**

D. \_\_\_\_\_,  
provisto de DNI nº \_\_\_\_\_, con domicilio en  
\_\_\_\_\_

A VI.

**EXPONE:**

Que por medio del presente escrito procedo a **FORMULAR ALEGACIONES** contra la **ADAPTACIÓN PLENA DEL PLAN GENERAL** al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales y a las Directrices de Ordenación, todo ello con base a los siguientes fundamentos:

**1.- FALTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.** Antes de entrar a realizar de forma concreta las alegaciones a la adaptación, tenemos que poner de manifiesto de forma alarmante este punto.

Resulta sorprendente como un Ayuntamiento que se ha vanagloriado por activa y por pasiva de querer ponerse a la vanguardia de las corporaciones municipales mas desarrolladas en el tema de la participación ciudadana, elabore una adaptación de un plan si tener, o al menos sin intentar el consenso con los vecinos de las zonas afectadas, máxime cuando se trata de un barrio como el de Guanarteme que desde hace muchos años se ha caracterizado por su directa implicación en los asuntos urbanísticos de la Ciudad de Las Palmas de G.C.

Un Ayuntamiento que pretenda fomentar la participación ciudadana no solo debe cubrir el trámite de someter los Planes de Ordenación a información pública, (ya que a este trámite están obligados legalmente) sino que con anterioridad a su redacción, debe tomar el pulso a las opiniones de los vecinos, con reuniones, asambleas, etc. Y demostrar un verdadero interés en la participación ciudadana y en las opiniones de los vecinos.

En el barrio de Guanarteme no ha sido así, ya que se ha obviado nuestra opinión, pasando por alto la voluntad de la mayoría de los vecinos, respaldada y demostrada en varios pronunciamientos judiciales, quienes **exigimos que nuestro barrio no crezca en altura sino en calidad de vida**, dotando al mismo de espacios libres, dotaciones y equipamientos de los que estamos muy necesitados.

En reiteradas ocasiones se les ha planteado un nuevo trazado de la Avenida Mesa y López, ya que nunca el Barrio se ha opuesto al desarrollo de la Ciudad. Esta alternativa presenta un menor coste económico ( atraviesa terreno que no está edificado aún) social (se evitaría el desplazamiento y desalojo de parte de la población) urbano

( se conservaría la trama actual del barrio incrementándose los espacios libres) y ambiental ( se desviaría el tráfico fuera del barrio, mejorando la calidad de vida de la población.)

Pero el Ayuntamiento no solo hace caso omiso sino que ni siquiera explica a los vecinos el motivo oculto que les lleva a desestimar sin mas esta sugerencia.

## **2.- INSUFICIENCIA DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.**

Desde hace mas de veinte años los vecinos vemos como el barrio de Guanarteme crece en altura, se multiplica la población, pero los equipamientos y dotaciones continúan siendo los mismos. Por lo que respecta a “zonas verdes?” tenemos La Plaza del Pilar, la Playa de las Canteras en el tramo que pertenece al barrio y poco mas. Como equipamientos deportivos tenemos dos saturadísimas canchas de fútbol en la trasera del CC Las Arenas y la obra interminable de la Cícer.

El resto son previsiones a muy larga distancia, como el parque de la Música o el paseo que se encuentra previsto en el Barranco de la Ballena.

Dado que estas actuaciones estaban ya incluidas en el plan que ahora se pretende adaptar y sin embargo siguen respetarse lo dispuesto en el art. 46.5 de la Ley Canaria, y el 32, que establece que la previsión de espacios libres en los Plenas Generales en ningún caso pueden ser inferiores a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, nos hacemos las siguientes preguntas:

**¿Dónde están los locales para la tercera edad o para los jóvenes que nos pertenecen? ¿Y las guarderías municipales? ¿Y las bibliotecas? ¿Y las canchas deportivas?**

LOS VECINOS DE GUANARTEME APOSTAMOS POR LA CALIDAD DE VIDA Y POR ESO QUEREMOS UN BARRIO CUYAS EDIFICACIONES NO SUPEREN LAS 5 PLANTAS DE ALTURA, queremos que Guanarteme soporte un crecimiento proporcionado a las infraestructuras con las que cuenta, al ancho de sus calles, de sus aceras, a la superficie de sus parques, etc.

Si queremos:

Un Barrio en el que sea placentero pasear.

Un futuro que pase por peatonalizar las calles.

Enviar el tráfico rodado al extrarradio.

Un Barrio que se reconozca por sus zonas verdes ajardinadas.

Edificios de no mas de 5 plantas.

Un Barrio que fomente además el desarrollo del pequeño y mediano comercio.

Un Barrio vivo, tradicional, sostenible, ecológico.

No queremos:

Edificios de mas de cinco plantas.

Espacios libres que sean techos de aparcamientos privados.

Saturación de tráfico rodado, porque el ancho de las calles no lo permite.

Contaminación acústica producida por el ruido de los coches.

Un barrio deshumanizado, sin identidad.

Antenas de telefonía móvil.

Perder nuestra idiosincrasia de barrio histórico de la ciudad.

### **3.-OPOSICIÓN A LAS “ACTUACIONES DE DOTACIÓN” EN EL BARRIO DE GUANARTEME.**

Cuestión aparte es la de las Actuaciones de Dotación. La Adaptación del Plan General introduce ex novo esta figura, prácticamente como sustitución pura y dura de las Unidades de Actuación que fueron declaradas ilegales por diversas Sentencias Judiciales en el Barrio de Guanarteme.

El Ayuntamiento al que me dirijo, ante la imposibilidad de materializar las Unidades de Actuación, vuelve a delimitar las mismas áreas pero a denominarlas “Actuaciones de Dotación” para sorpresa y desgracia de los vecinos de este barrio.

No contentos con esto último, además incrementan el volumen de las edificaciones en todas ellas, intentando justificar la actuación con el argumento de que esponjar la construcción permite obtener mayores superficies libres. De hecho, la Memoria argumenta que la delimitación se ha realizado “*con el objetivo de obtener un incremento de dotaciones públicas en zonas de suelo urbano deficitarias*”.

Tal afirmación es manifiestamente falsa, al menos en el ámbito del barrio de Guanarteme, ya que **los espacios libres que aparecen delimitados en las Actuaciones de Dotación, son exactamente los mismos que los que estaban previstos en las Unidades de Actuación declaradas nulas por sentencia judicial, con el agravante de que además se ha incrementado la altura de las edificaciones,** contemplando bloques de 11 y 8 plantas de altura, donde antes estaban previstas 5, sin que aparezca justificado a la par el incremento de espacios libres y dotaciones, que como de costumbre son las mismas que existían hace veinte años, al menos, por lo que respecta al barrio de Guanarteme.

La Ley del Suelo estatal define las actuaciones de dotación como:“Las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste”

Se trata por tanto de intervenciones en un suelo urbanizado cuya finalidad es la de obtener dotaciones públicas por haberse producido un nuevo incremento en la edificabilidad o densidad. En el caso del barrio de Guanarteme las dotaciones públicas, como son el paseo del Barranco de la Ballena, que uniría la Plazoleta de Mario César con la avenida de Las Canteras ya estaban previstas en el planeamiento anterior y por tanto no se han introducido para reajustar la proporción con la mayor edificabilidad prevista en esa zona, en la que se va a permitir la edificación de torres de 13, 11 y 8 plantas de altura.

Lo mismo se puede decir de las zonas libres previstas en la prolongación de la Avenida Mesa y López, que además de ya haberse delimitado en el planeamiento anterior, ni siquiera son de uso público, sino privado.

POR TANTO, SOLICITAMOS QUE SE REDUZCAN LAS ALTURAS PERMITIDAS EN DICHAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN A CINCO PLANTAS, COMO EN EL RESTO DEL BARRIO.

#### **4.-OPOSICIÓN A LA ORDENANZA “M”.**

La presente adaptación prevé la posibilidad de que excepcionalmente se pueda alcanzar una altura superior a la asignada originalmente por el planeamiento, cuando el proyecto afecte a una manzana completa, **sin establecer límites al número de plantas ni a la edificabilidad permitida.**

Se está generando un incremento de edificabilidad indeterminado, sin que se pueda calcular con exactitud a cuánto asciende, ya que cualquier manzana podría acogerse a esta previsión, e incrementar su altura, con el consiguiente aumento desmesurado de densidad de población y sin que se produzca un incremento proporcional de los espacios libres, dotaciones y equipamientos.

No entendemos porqué tanto interés en la construcción de nuevos edificios, cuando según el censo de población de viviendas del año 2001 para el Municipio de Las Palmas de G.C., existía un 14.5% de viviendas vacías, cuando se estima que lo normal debe ser un 5%. En la actualidad, el porcentaje debe ser muy superior, razón por la que entendemos que no se justifica la actuación que se pretende realizar en Guanarteme.

Si se trata de regenerar el Barrio, se está haciendo de forma espontánea desde hace ya algunos años sin que haya sido necesario la delimitación de Actuaciones de Dotación, sino a través de la normativa establecida en las ordenanzas zonales.

## **5.-OPOSICIÓN A LA ORDENACIÓN PREVISTA PARA LA ZONA DEL AUDITORIO ALFREDO KRAUSS.**

Con respecto al Hotel de Congresos que se pretende construir al lado del Auditorio, los vecinos del barrio manifestamos nuestro mas profundo desacuerdo por las siguientes razones:

Si pretendemos hacer de Las Palmas una Ciudad Turística, sería conveniente que el turismo de congresos se alojara en establecimientos que estuvieran lejos del Auditorio, ya que así en los desplazamientos podrían conocer la Ciudad.

Desde el punto de vista económico, edificar un hotel al lado del Auditorio desfavorecería a los que ya se encuentran en la Playa de Las Canteras y que subsisten principalmente gracias al turismo de congresos.

Desde el punto de vista paisajístico, ensombrecería la presencia del mismo, que se ha erigido como emblema de la Playa de las Canteras y de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Manifestamos nuestra oposición por tanto al mismo, sugiriendo que la inversión prevista se destine a renovar la planta hotelera existente.

## **6.- LEGITIMACIÓN DE LOS VECINOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS.**

Por último, indicar que la directa implicación de los vecinos en la toma de decisiones es algo que nos atañe *ex lege*. La Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, recoge textualmente en su preámbulo que *“La experiencia histórica demuestra de modo irrefutable que el florecimiento de la vida local presupone el disfrute de amplia autonomía nutrida por la participación auténtica de los vecinos”* y el artículo 19 sobre Derechos y deberes de los vecinos, recoge como derecho-deber *“Participar en la gestión municipal de acuerdo con lo dispuesto en las leyes y, en su caso, cuando la colaboración con carácter voluntario de los vecinos sea interesada por los órganos de gobierno y administración municipal”*

Por lo expuesto,

### **SOLICITO:**

Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por realizadas las anteriores alegaciones a la **ADAPTACIÓN PLENA DEL PLAN GENERAL** al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales y a las Directrices de Ordenación, para que en su día se estimen la totalidad de las mismas y se incluyan en la referida adaptación..

Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de Julio de 2007.