

**BORRADOR DE ANTEPROYECTO DE LEY SOBRE LA
DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL DE LA REUBICACIÓN
DE LOS BARRIOS DE OJO DE GARZA, LA MONTAÑETA Y EL
CASERÍO DE GANDO, AFECTADOS POR LA AMPLIACIÓN
DEL AEROPUERTO DE GRAN CANARIA EN DONDE LLAMAN
“MONTAÑA LAS TABAIBAS” DEL MUNICIPIO DE TELDE.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La aprobación del Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria y de su nueva zona de servicio, realizada por Orden de 20 de septiembre de 2001 del Ministerio de Presidencia, así como la previsión contenida en el mismo de ampliar el campo de vuelos con la construcción de una nueva pista, con sus correspondientes servidumbres aeronáuticas, inciden directamente sobre los habitantes de algunos núcleos residenciales del municipio de Telde cuyas viviendas se encuentran ubicadas dentro de los terrenos que delimita la citada nueva zona de servicio y la ampliación de ésta prevista en el proyecto básico de la futura pista. Consecuentemente, los terrenos y viviendas deben ser objeto de expropiación por parte de la Administración estatal, habiéndose recogido a tal fin en la relación de fincas afectadas por el expediente de expropiación (81-AENA.08) promovido por el Ministerio de Fomento a instancias de Aena. En concreto, la afección se proyecta fundamentalmente sobre los habitantes de los barrios de Ojo de Garza, La Montañeta y El Caserío de Gando, cuyas viviendas, así como algunas otras dispersas dentro de la zona afectada, deberán ser derruidas por estar ubicadas en la zona de ampliación del campo de vuelos o por constituir un obstáculo para la regularidad de las operaciones aeroportuarias asociadas a la nueva pista y comprometer su seguridad.

Es evidente que la Isla de Gran Canaria requiere una infraestructura aeroportuaria capaz de garantizar y potenciar su desarrollo social y económico, demandada por el propio carácter insular del territorio canario y su necesaria vocación hacia el turismo nacional e internacional como motor esencial de la economía del archipiélago. Pero ese interés general no puede justificar necesariamente actuaciones que conlleven un sacrificio desproporcionado de los derechos y necesidades del concreto grupo de ciudadanos afectados por la ampliación del aeropuerto de Gran Canaria. En este caso específico, dado el importante número de familias afectadas por la inevitable demolición de los barrios afectados, el pago de una indemnización pecuniaria por parte de la

administración aeroportuaria compensaría en términos económicos la injerencia en el derecho de propiedad y en el derecho a una vida personal y familiar adecuada, pero no resolvería los traumas y conflictos sociales que se plantearían ni el impacto humano que se ocasiona a cada uno de los afectados.

En efecto, el desmantelamiento de un barrio siempre resulta dramático para la colectividad vecinal afectada ante la ruptura del entramado social existente, pero en el presente caso esa incidencia negativa se ve exacerbada en una sociedad como la canaria, fuertemente estructurada a través de unas estrechas relaciones de vecindad, y en concreto en los barrios de Ojos de Garza, La Montañeta y el Caserío de Gando en el municipio de Telde, donde los vínculos sociales trabados entre sus habitantes alcanzan cotas especialmente significativas, dadas las características, naturaleza y modo de generación de tales barrios. Ante esta situación excepcional, el conjunto de las Administraciones Públicas Canarias, Gobierno Canario, Cabildo de Gran Canaria y Ayuntamiento de Telde, debe responder con medidas igualmente excepcionales, conducentes a minimizar los impactos sobre los sentimientos de pertenencia, arraigo y estructuración social de las comunidades vecinales afectadas.

II

El permanente dialogo con los sujetos afectados desarrollado por las Administraciones Públicas Canarias desde la aprobación del Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, constituidos en la Asociación de afectados por la Ampliación del Aeropuerto de Gando, arroja una conclusión significativa. Efectuadas diversas consultas, la más reciente en julio de 2008, en torno a un 90% de los sujetos afectados optaría por reubicarse en un mismo asentamiento con el resto de los vecinos afectados dentro del mismo término municipal de Telde, prefiriendo mayoritariamente que las Administraciones Públicas asumiesen la construcción de las nuevas viviendas, estando dispuestos a aplicar el justiprecio en dicha actuación.

Esta solución es el resultado de varios años de trabajo con los vecinos afectados en el seno de la comisión municipal creada por el Ayuntamiento de Telde, que ha dado lugar a diversos acuerdos plenarios, donde se reconoce la trascendencia de la misma y la necesidad de que el Ayuntamiento de Telde, el Cabildo de Gran Canaria y el Gobierno de la Comunidad intervengan en el marco de sus competencias para dar una respuesta adecuada a la excepcional situación que el traslado de todos los vecinos afectados creará. Ese proceso de colaboración ha cristalizado en el "Convenio marco de colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, el Excmo. Cabildo de Gran Canaria y el M.I. Ayuntamiento de Telde,

para viabilizar el realojo de los vecinos afectados por la construcción de la nueva pista del aeropuerto de Gran Canaria”, suscrito el 21 de noviembre de 2007, donde las tres Administraciones Públicas Canarias se comprometieron, fundamentalmente, a promover la declaración de interés general de las actuaciones necesarias para lograr la efectividad del realojo de aquellos afectados que así lo desearan, a localizar unos terrenos adecuados contando con los intereses de los afectados, a adecuar los instrumentos de ordenación territorial y urbanística a dicha necesidad y, finalmente, a articular todo el proceso del realojo.

III

La elección de la concreta ubicación donde efectuar el realojo de los barrios desplazados dentro del término municipal de Telde no ha resultado sencilla. La grave incidencia social, la gran cohesión de la postura adoptada por los sujetos afectados, así como el compromiso mayoritario de destinar la indemnización expropiatoria a su futuro realojo, han compelido a las Administraciones a buscar el consenso con los afectados en la búsqueda del lugar idóneo donde efectuar el realojo. El objetivo perseguido ha sido, de una parte, hacer copartícipes de la decisión a los sujetos afectados, evitando imposiciones indeseables que acrecentasen el trauma inherente al traslado masivo y, de otra parte, seleccionar la ubicación idónea, más allá de las posibles limitaciones que el planeamiento territorial y urbanístico vigentes puedan plantear, otorgando prevalencia a la adecuada solución del problema social creado, sin perjuicio del necesario respeto a aquellos valores ambientales excepcionales que resulten contrastados y reales.

Cuatro han sido, fundamentalmente, los criterios adoptados por las Administraciones y los sujetos afectados, al respecto. En primer lugar, los antecedentes territoriales y urbanísticos de la zona a elegir que, más allá de la aplicación directa del planeamiento, pongan de manifiesto la aptitud de los terrenos a involucrar en el realojo a ser transformados por la urbanización inherente al mismo, así como la inexistencia de valores naturales de entidad relevante y la incorporación de aquellos otros presentes que contribuyan a resolver una ordenación integrada con su entorno. En segundo lugar, la accesibilidad y dotación del emplazamiento con las redes de comunicación viaria ya existentes, así como con el resto de redes de infraestructuras que posibiliten un desarrollo urbano con los necesarios niveles de calidad de vida. En tercer lugar, la ubicación fuera de las huellas de ruido previsibles del nuevo campo de vuelo recogidas por el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria. Finalmente, y en cuarto lugar, que los terrenos elegidos propicien la menor pérdida posible del sentimiento de pertenencia a las zonas de procedencia, en

atención a su proximidad, con la finalidad de lograr que la zona de realojo pueda ser reconocible e interiorizada por los afectados y generar su mejor predisposición a soportar el proceso.

Los terrenos seleccionados están constituidos por las laderas que conforman la denominada Montaña de Las Tabaibas, cuya localización y delimitación más precisa se recogen en el Anexo I de esta Ley. Se trata de unos terrenos clasificados por el vigente Plan General de Ordenación de Telde como Suelo Rústico de Protección Agraria, mientras que el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria los zonifica bajo la clave B.b.4, como suelo agrario en abandono. La mayor parte de los terrenos elegidos fueron calificados como Sistema General con uso de Campo de Golf en el anterior Plan General de Ordenación de Telde, no habiéndose realizado ninguna actividad agrícola desde hace décadas. El lugar elegido cuenta actualmente con una accesibilidad suficiente con el casco urbano de Telde, a través de la GC-100 y con la GC-1 a través de la GC-140, existiendo la posibilidad de contar con una conexión a la futura Variante Aeroportuaria de la GC-1. Por otra parte, en relación a afecciones acústicas, los terrenos están fuera de la huella de ruido prevista en el Plan Director del Aeropuerto para su desarrollo previsible. Finalmente, el ámbito elegido tiene entidad y características suficientes para albergar la totalidad del realojo de forma unitaria, y cuenta que la disposición favorable de los representantes de los vecinos afectados puesta de manifiesto en la Comisión de Seguimiento del Convenio antes citado, celebrada el 25 de febrero de 2010.

IV

La adaptación del vigente planeamiento urbanístico de Telde a las necesidades de suelo, en términos de clasificación, calificación, intensidades de uso... etc., ocasionadas por la ampliación del Aeropuerto de Gran Canaria requeriría iniciar un dilatado proceso de revisión del Plan General que, unido al tiempo que requieren las consecuentes actuaciones inherentes al propio proceso de realojo pretendido, resulta en todo punto incompatible con la urgencia en la respuesta de los poderes públicos demandada por los afectados. Por ello se ha optado, como medida más adecuada, por la figura de una norma con rango de Ley. No se produce la invasión de competencias locales, sino el ejercicio consensuado por parte de las tres Administraciones implicadas ante la excepcionalidad de la situación a la que debe hacerse frente, de lo que es expresión que esta iniciativa haya surgido del consenso alcanzado en la Comisión de Seguimiento del Convenio de referencia en la que, además de las tres Administraciones, participan como invitados los representantes de los afectados.

La reclasificación directa del suelo efectuada por esta Ley se constituye en una decisiva garantía frente a cualquier atisbo de especulación urbanística o de arbitrariedad, en términos similares a los previstos por el artículo 34.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y como única respuesta, necesaria y viable para lograr, en un espacio de tiempo razonable, la efectividad del realojo de los vecinos afectados. La rigidez inherente al sistema de planeamiento territorial y urbanístico diseñado por el Texto Refundido no permite establecer con certeza un horizonte temporal definido en el que pueda determinarse la fecha exacta de aprobación de las alteraciones de tales instrumentos de planeamiento, lo que unido a la necesaria elaboración de un planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada del suelo, podría frustrar el derecho de los afectados al realojo en los términos expuestos.

Como consecuencia de los motivos expuestos, se dicta la presente Ley, la cual consta de cuatro artículos y dos Disposiciones Finales.

Artículo 1. Declaración de interés público.

Se declaran de interés público todas las actuaciones necesarias para lograr la reubicación de los habitantes de los barrios de Ojo de Garza, la Montañeta y el Caserío de Gando, afectados por la aprobación del Plan Director del aeropuerto de Gran Canaria y la delimitación de su zona de servicio, así como por su ampliación la contemplada en el Proyecto Básico de la futura pista, mediante su realojo en los terrenos ubicados en el lugar conocido por "Montaña Las Tabaibas", dentro del término municipal de Telde, delimitados en el Anexo I.

Artículo 2. Régimen urbanístico de los suelos.

1. Los terrenos delimitados en el Anexo I y que en el planeamiento vigente en el municipio de Telde se encuentran clasificados como suelo rústico de protección agraria ostentarán, desde la aprobación de la presente Ley y por determinación directa de la misma, la clasificación de suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

2. Tanto la delimitación como los parámetros urbanísticos estructurantes del Sector que figuran en el Anexo I, constituyen el marco máximo de aplicación de esta Ley, pudiendo el correspondiente Plan Parcial de Ordenación ajustarlos de manera más precisa a las necesidades finales del realojo que

resulten del ejercicio que finalmente hagan los afectados del derecho al realojo previsto en el artículo 4.2, de las exigencias de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas de integración ambiental que requiera la actuación.

3. En caso de que el citado Plan Parcial no considerase necesario ordenar la totalidad de los terrenos delimitados en el Anexo I, los suelos excluidos recuperarían por determinación legal la clasificación original de suelos rústicos de protección agraria.

4. El Plan Insular de Gran Canaria y el Plan General de Ordenación de Telde deberán proceder a su adaptación a las prescripciones de la presente Ley en el plazo máximo de 6 meses desde la entrada en vigor de la misma.

5. El Plan Parcial que ordene pormenorizadamente el suelo afectado para el realojo deberá ser formulado en el plazo máximo de 1 año desde la aprobación de la presente Ley, en los términos previstos por el artículo 35.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, con independencia de que aún no se hallan verificado la aprobación definitiva de las adaptaciones previstas en el apartado 4 del presente artículo.

Artículo 3. Adquisición de los suelos afectados por la reclasificación.

1. Las Administraciones Públicas Canarias, en el marco de los convenios de colaboración que suscriban entre sí, y en su caso con la administración aeronáutica competente y los interesados objeto del realojo, coordinarán la adquisición de los terrenos delimitados en el Anexo I, con el fin de proceder a la gestión pública de los mismos.

2. Se declara de interés social, a los efectos de la Ley de Expropiación Forzosa, la adquisición de los terrenos delimitados en el Anexo I.

Artículo 4. Derecho de realojo.

1. Se reconoce a los titulares de inmuebles ubicados en los barrios de Ojos de Garza, La Montañeta y el Caserío de Gando, así como de las viviendas dispersas afectadas por la zona de servicio delimitada por el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria y la ampliación de ésta contemplada en el Proyecto Básico de la futura pista, que deban ser objeto de expropiación conforme al expediente de expropiación 81-AENA.08 que promueve el Ministerio de Fomento, el derecho de realojo en los términos establecidos por la

Disposición Adicional Undécima del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

2. La efectividad de dicho realojo requerirá la suscripción individualizada por parte de cada interesado de un Convenio con las Administraciones Públicas Canarias que promueven el realojo, donde se asuma el compromiso de consignar voluntariamente la cuantía suficiente de los justiprecios y demás indemnizaciones recibidas por los inmuebles y demás derechos afectados como consecuencia de la ampliación del Aeropuerto de Gran Canaria, a excepción de los gastos de traslado, que resulten equivalentes al valor de la edificación en la que se materializará el derecho de realojo.

Disposición Final Primera. Desarrollo reglamentario.

Se autoriza al Consejo de Gobierno para proceder, en el marco de sus atribuciones, al desarrollo reglamentario de esta Ley.

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Anexo I.

Terrenos y determinaciones urbanísticas estructurantes para el realojo de afectados por la ampliación del aeropuerto de Gran Canaria.



