

martes 29 de octubre de 2024

La Laguna plantea medidas para proteger la ciudad Patrimonio Mundial de los aumentos de edificabilidad en altura o la recalificación de usos que permite el Decreto canario de Vivienda

La Comisión de Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico, con representación de todos los grupos políticos, eleva al Pleno una propuesta para que no se apliquen los artículos 13 a 16 en el conjunto histórico y en inmuebles catalogados del municipio



La Comisión plenaria de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de La Laguna ha acordado hoy solicitar al Pleno municipal, de forma motivada, que suspenda la aplicación de los artículos 13 al 16 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de Canarias, en el ámbito del conjunto histórico, así como en edificaciones o elementos catalogados por su valor patrimonial y ubicados en el resto del municipio. La medida tiene, como objetivo principal, proteger estos bienes ante una norma de aplicación directa y que permite a los propietarios aumentar la altura de los edificios de viviendas hasta el máximo de los inmuebles colindantes, recalificar los usos o hacer divisiones en las

edificaciones.

El concejal de Ordenación del Territorio y Patrimonio Cultural, Adolfo Cordobés, que también es consejero director de la Gerencia de Urbanismo, explica que “hemos presentado esta propuesta tras un análisis técnico y jurídico del que emanan conclusiones muy claras. Esta norma, que es de aplicación directa, representa un riesgo grave de pérdida de los valores históricos, patrimoniales, arquitectónicos y culturales de la única Ciudad Patrimonio de la Humanidad de Canarias, un peligro muy superior a los beneficios que podría suponer en el conjunto histórico y que, incluso, podría implicar el incumplimiento de los compromisos adquiridos con Unesco”.

Cordobés señala que “el citado Decreto Ley permite la recalificación de usos, incrementos de edificabilidad y división de viviendas, ejecutados de forma aislada y a voluntad de cada promotor, según su proyecto de obra. El hecho de que no tenga en cuenta la ordenación específica afectará al conjunto histórico, a los bienes catalogados y a los valores que estamos tratando de proteger”.

En este sentido, lamenta que “se trata de una regulación genérica para todo el territorio autonómico y que no ha tenido en cuenta las singularidades y procesos constructivos de los conjuntos históricos, en los que se protege, específicamente, la configuración global del entorno”. No obstante, destaca que “la propia norma regional nos otorga a los municipios, en su artículo 17, la posibilidad de no aplicar estos artículos en el ámbito de nuestras competencias en materia de urbanismo, mediante acuerdo del Pleno y tanto de manera total, como parcial o por ámbitos”.

Retos del incremento de edificabilidad

La propuesta aprobada por la Comisión también recoge la suspensión temporal, para todo el municipio, de la aplicación del artículo 15 del citado Decreto Ley, el cual recoge que, “con independencia de lo establecido en los instrumentos de ordenación, en edificaciones de tipología residencial de vivienda colectiva en suelo urbano con uso predominante residencial, se permitirá el incremento de edificabilidad con destino a vivienda para alcanzar la altura máxima de las edificaciones colindantes”.

El texto municipal sostiene que la indefinición y falta de concreción de la norma en aspectos muy relevantes genera una notoria incertidumbre jurídica que dificulta su aplicación con garantías. Por ejemplo, no se concreta si en esas “edificaciones colindantes” se incluyen también aquellas en régimen de consolidación o fuera de ordenación, si se refiere a edificaciones ubicadas dentro de una misma manzana o si estas debiesen ubicarse necesariamente entre dos edificaciones existentes, entre otras cuestiones de carácter técnico.

Asimismo, señala que la aplicación de este artículo podría tener repercusiones sobre las dotaciones, equipamientos y resto de estándares urbanísticos ya establecidos en el planeamiento, además de implicaciones futuras en revisiones o modificaciones de la ordenación municipal derivadas del aumento de la edificabilidad y densidad poblacional.

Esta suspensión se plantea como medida temporal hasta que la Administración regional competente, a la que se remitirá un rogatorio específico, aclare las incertidumbres suscitadas.