

jueves 29 de diciembre de 2022

El proceso de urbanización de Montaña Pacho cobra un impulso decisivo con la recepción de dos nuevas fases por parte del Ayuntamiento de La Laguna

Luis Yeray Gutiérrez y Santiago Pérez celebran los avances en esta unidad de actuación que comprende más de 100.000 metros cuadrados junto al parque comercial de Los Majuelos



El Ayuntamiento de La Laguna ha recepcionado de la empresa Construcciones Industriales de Tenerife, S.A. (Cointe) las fases 2 y 3 del proyecto de urbanización de Montaña Pacho, una unidad de actuación que comprende más de 100.000 metros cuadrados de suelo junto al parque comercial de Los Majuelos y cerca de la salida hacia Santa María del Mar.

La recepción de estas dos fases supone un decisivo impulso al proceso de urbanización de la zona, en la que el planeamiento municipal contempla importantes actuaciones, como un parque deportivo, un gran espacio libre ajardinado, un gran establecimiento comercial, el traslado del colegio de Montaña Pacho, el ensanche de

la Avenida de la Libertad y la ejecución de viarios de nueva creación, así como la reurbanización de algunas vías existentes.

El alcalde de La Laguna, Luis Yeray Gutiérrez, celebra que “después de un proceso tan complejo y tan dilatado en el tiempo, por fin el Ayuntamiento pueda dar su visto bueno a la recepción de estas dos fases de una actuación que va a reforzar el papel de esta zona de La Laguna como motor económico, centro deportivo y de ocio, y al mismo tiempo permitirá a la empresa Cointe llevar a cabo sus proyectos de crecimiento en esta unidad de actuación”. El alcalde ha aplaudido “la labor llevada a cabo por el personal técnico de la Gerencia de Urbanismo, con su consejero director al frente, en la tramitación de este expediente”.

También el concejal de Ordenación del Territorio y consejero director de la Gerencia de Urbanismo, Santiago Pérez, ha celebrado un acto que impulsa el proyecto de urbanización de Montaña Pacho, “lo que permitirá instalar en nuestro municipio nuevas empresas de alto nivel y está en la línea de la reactivación de la economía lagunera que el Gobierno municipal ha considerado prioritaria”.

“Como concejal delegado de Urbanismo, desde el primer momento expliqué a los funcionarios que había que prestar una especial atención y hacer un esfuerzo para desatascar, siempre dentro de los cauces legales, los

problemas surgidos en la gestión del convenio de Montaña Pacho”, asegura Santiago Pérez, quien igualmente tiene palabras de reconocimiento para la labor llevada a cabo por el personal del servicio de gestión urbanística de la Gerencia y en especial para las técnicas Ana Pilar Gómez Ascanio y Elisabeth Hayek.

Las obras de la Fase 2, ahora recibidas, se corresponden con la ejecución de un espacio libre ajardinado en la zona de Bocatuerta, que tiene una superficie aproximada de 10.000 metros cuadrados, con un paseo pavimentado que se ha bordeado con muretes de mampostería. En la parte central del paseo, como elemento singular, se ha plantado un ficus. Las especies arbóreas dominantes son el falso pimentero y el ombú que se encuentran en los taludes hacia la calle Los Ángeles, siendo destacable también el seto que va desde el inicio de la calle hasta su encuentro con Bocatuerta, además de la plantación de varios ejemplares de palmera washingtonia.

Las obras de la Fase 3 consistieron principalmente en el ensanche de la acera del tramo sur de la calle Aceviño con la prolongación Avenida La Libertad, así como la disposición de todos los servicios necesarios para que las parcelas que dan frente a esta acera tengan la condición de solar y puedan ser edificables. Se trata de parcelas de titularidad municipal.

Actualmente se está tramitando la recepción del resto de fases, que se encuentran bastante avanzadas, consistentes en ultimar la urbanización de la Avenida Gandhi, el acceso a las parcelas por la Avenida El Paso; el acceso al parque deportivo por el enlace a la vía de servicio TF-2, así como la zona de aparcamiento en dicho espacio libre; y el acceso a los campos de fútbol y campos de juego, pendiente de que la empresa subsane las últimas deficiencias detectadas por la Gerencia de Urbanismo.

“Casi un cuarto de siglo después está culminando un proceso que se remonta al año 1998”, relata Santiago Pérez. “En ese entonces el Gobierno municipal aprobó con los informes contrarios de los servicios jurídicos de la Gerencia, de la Secretaría General del Ayuntamiento y de la Intervención, un convenio con la empresa Cointe, que suponía una recalificación muy importante de terreno en la zona de mayor valor desde el punto de vista comercial y de servicios de la isla: el polígono de Los Majuelos”.

Según el concejal, en aquel momento los técnicos de la Gerencia evaluaron las plusvalías que iba a obtener la empresa como consecuencia de aquella recalificación entre los 10.000 y los 13.000 millones de las antiguas pesetas. La contrapartida iba a consistir en una inversión por parte de la empresa de 600 millones de pesetas. Aquel convenio aprobado por el pleno fue recurrido por el propio Santiago Pérez ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias y luego ante el Tribunal Supremo.

La sentencia del Supremo obligó al Ayuntamiento a renegociar el convenio urbanístico “en unos términos mucho más equilibrados”, comenta Santiago Pérez. “Según los cálculos de la Gerencia, esta empresa ha tenido que invertir en estos años prácticamente 47 millones de euros. Es decir, que se ha multiplicado por 10 el esfuerzo inversor en favor de la ciudadanía de La Laguna, como consecuencia de los incrementos de valor de sus propiedades, fruto de aquel convenio urbanístico. Lo que hemos hecho es defender los intereses La Laguna, y que una empresa muy importante en nuestro municipio y en la isla pueda continuar adelante con sus proyectos empresariales una vez cumplidas sus obligaciones relacionadas con la gestión de estas fases del proceso de gestión urbanística”.

En 2008 se aprobó el conjunto de proyectos que conforman las obras de urbanización de la Unidad de Actuación GE-32, presentado por Cointe. Tras años de paralización provocados por la crisis inmobiliaria, se reactivó la gestión de la unidad y se aprobó la modificación del proyecto de urbanización, para dar viabilidad a su desarrollo. Así, se dividía la urbanización en varias fases para permitir terminarlas y recibirlas de forma paulatina por el Ayuntamiento.

Ya en 2011 se recibió la primera fase, constituida por cuatro campos de fútbol del parque deportivo. También se ejecutó el traslado del Colegio Montaña Pacho y la calle Los Ángeles, que comunica la calle El Pajarito con la calle Bocatuerta.

“Las casualidades de la vida hacen que nos corresponda a nosotros terminar de gestionar las consecuencias de aquella sentencia del Tribunal Supremo que nos daba la razón frente al convenio inicial y que ganamos en defensa de la legalidad y de los intereses públicos de La Laguna”, concluye Santiago Pérez. “Yo celebro que se haya podido culminar la recepción de estas dos fases de gestión urbanística de Montaña Pacho, porque supone la materialización de importantes obligaciones empresariales a favor de la ciudadanía y al mismo tiempo permite a la empresa continuar avanzando con sus planes de desarrollo para esta zona”.