

SALVAR

LA TEJITA

recuperando espacios naturales

NOTA DE PRENSA - 09 MARZO 2021 (6 Páginas)

Debido a los recientes sucesos relacionados con la revisión de deslinde que afecta al Proyecto de construcción del hotel en La Tejita, y a la aparente confusión y información errónea que algunos medios de comunicación han publicado al respecto, la Asociación Salvar La Tejita ha listado varios puntos clave relacionados con la situación actual.

P. ¿Qué es el Hotel La Tejita y cómo afectará al entorno?

R. La empresa CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y DERIVADOS S.A. está construyendo un hotel de 5 estrellas, con un superficie total de 35.031,27 m², a pocos metros de la Reserva Natural Especial de Montaña Roja (también clasificada como espacio protegido en la RED NATURA 2000 de la Unión Europea, Zona de Especial Conservación y Zona de Especial Protección para las Aves), parcialmente encima del dominio público marítimo-terrestre, y parcialmente encima del de servidumbre de protección. El hotel, que pretende tener más de 800 plazas, no dispondrá de ninguna planta de tratamiento de aguas residuales, ni tampoco hay ninguna planta de tratamiento de aguas residuales en la zona. El hotel, de tres plantas, no cuenta con un informe de impacto medioambiental, y proyectará una sombra sobre la Reserva y la playa de La Tejita durante ciertas horas del día.

P. ¿Quiénes son Salvar La Tejita (SLT) y cuál es su objetivo?

R. Salvar La Tejita es una asociación ecologista totalmente constituida, registrada y reconocida, con ámbito regional. La asociación cuenta con miles de miembros, unos 10.000 seguidores en las redes sociales, y recientemente ha conseguido más de 120.000 firmas en relación con una petición para detener la construcción del hotel. El equipo de coordinación está formado por arquitectos, ingenieros, empresarios y funcionarios, que dedican gran parte de su tiempo libre a esta causa. SLT cuenta con un equipo de

abogados especializados en casos urbanísticos. La política de SLT no es que el hotel no se construya nunca, sino que cumpla todas y cada una de las leyes, como tienen que hacer todos los demás negocios de este municipio.

P. ¿Cuáles son las irregularidades o infracciones que se han detectado por parte del SLT?

R. Aparte del grave asunto de que el hotel se está construyendo en parte sobre dunas costeras, que están estrictamente protegidas por la ley, el proyecto carece totalmente de documentación, estudios técnicos o licencias relacionadas con el tratamiento de aguas residuales. Además de estos dos puntos principales, el SLT ha detectado numerosos defectos en el proyecto y la licencia de construcción, anexos que se están ocultando y declaraciones clave que no han sido firmadas por el promotor.

Finalmente, el promotor ha instalado a propósito una sólida valla metálica en parte de la obra para impedir el paso de la arena de origen costero a las dunas, supuestamente para manipular la composición de estas dunas y afirmar que no están formadas por arena procedente de la playa. Esta manipulación de las dunas costeras está estrictamente prohibida.

P. ¿Qué especies endémicas o protegidas viven en esta zona?

R. La Reserva Natural Especial de Montaña Roja es un espacio protegido localizado en el municipio de Granadilla de Abona, al sur de Tenerife (Canarias, España). Con una superficie de 166 hectáreas constituye una de las mejores muestras de hábitats de arenas inorgánicas de la isla donde también están representados humedales. Dentro de la reserva destaca el volcán de Montaña Roja con sus 171 m de altura. El conjunto formado por el cono volcánico reciente y las extensas zonas y playas arenosas, llamadas médanos, que se extienden por la zona, tiene un importante valor paisajístico. La reserva atesora un importante valor florístico, con más de 136 especies de plantas, algunas de ellas amenazadas. Entre las especies del cinturón arenoso destacan el balancón, especie frecuente que se instala encima de las dunas costeras, la lechetrezná, una especie de tabaiba adaptada a los ambientes arenosos, la melera, el treintanudo, etc.

Entre la vegetación del tabaibal se encuentra la tabaiba dulce, el cardoncillo, el balo, y apenas 3 ejemplares contados de cardón.

La franja costera, dominada por playas, bajíos y lagunas supralitorales son lugares importantes para la invernada y migración de aves limícolas, como correlimos, chorlitejos, agujas, zarapitos y archibebes. También se observan diversas especies de aves marinas como la gaviota patiamarilla, charranes y la pardela cenicienta, especie nidificante en el acantilado de la Montaña Roja.

En los hábitats semidesérticos del interior de la reserva existe una interesante avifauna adaptada a la escasez de recursos, siendo frecuente la presencia de aves de pequeño tamaño como el bisbita caminero, la curruca tomillera, así como otras especies depredadoras como el alcaudón real, el cernícalo vulgar, o el amenazado halcón tagarote, especie también nidificante en los riscos de Roja. En los llanos del aeropuerto viejo se ha citado en varias ocasiones la presencia del corredor sahariano, en estos llanos es

posible escuchar en las noches invernales los peculiares reclamos del alcaraván. Entre las más de 110 especies de aves citadas en la Reserva, destaca la triste historia del chorlito patinegro, una pequeña ave limícola nidificante en los llanos y médanos costeros extinta desde 2010 en la isla de Tenerife. Precisamente el aumento de visitantes de manera masiva y desordenada supuso la extinción de lo que era la última población de las islas occidentales.

La fauna tiene además una gran riqueza de invertebrados, muchos de ellos endémicos, como el escarabajo amenazado *Pimelia canariensis*.

P. ¿Cuál es la ley de COSTAS sobre la protección de las dunas costeras?

R. Las dunas son bienes del dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución: depósitos sedimentarios, constituidos por montículos de arena tengan o no vegetación, que se alimenten de la arena transportada por la acción del mar, del viento marino o por otras causas.

En resumen, las dunas formadas por arena procedente de playas tienen el mismo estatus de protección que una playa.

P. ¿Cuál fue la resolución de la revisión del deslinde?

R. La zona de servidumbre de protección tiene una anchura de 100 m contados desde el límite interior de la ribera del mar, excepto en aquellos tramos litorales que, a la entrada en vigor la Ley de Costas (28 de julio de 1988), estuvieran ya clasificados como urbanos o tuvieran un plan parcial ya aprobado con anterioridad al día 1 de enero de 1988, en los cuales la anchura es de 20 m. La resolución sugiere que a esta zona se le concedió "carácter urbanístico" antes de 1988, aunque no hay pruebas sólidas que justifiquen que en estos terrenos se ejecutó la urbanización en los plazos previstos.

P. ¿Recurrirá el SLT a esta resolución?

R. La resolución no es una sentencia firme. El equipo jurídico de SLT ha detectado varios fallos y omisiones en esta resolución, y la recurrirá.

P. ¿Qué administraciones públicas son responsables de conceder las licencias necesarias para el hotel?

R. La competencia de aprobación del deslinde costero corresponde al Ministerio de la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a través de la Dirección General de la Costa y el Mar (COSTAS). Según la normativa en vigor, "este procedimiento participan equipos multidisciplinares integrados por biólogos, geólogos, juristas, ingenieros, topógrafos, etc, cada uno experto en una disciplina que tiene incidencia en el deslinde". Los usos permitidos en esta zona de servidumbre de protección están sujetos a autorización administrativa de la Comunidad Autónoma que, con carácter previo a su resolución, debe

solicitar informe de la Administración del Estado, en cuanto a la delimitación del límite interior de la ribera del mar, línea de deslinde, mantenimiento de las servidumbres de tránsito y acceso al mar e incidencia de las construcciones y de las actividades que las mismas generen sobre la integridad del dominio público. Además, el proyecto requiere una licencia de obras que expide el ayuntamiento. Esta licencia de obras debe cumplir todas las leyes y reglamentos nacionales y regionales.

P. ¿Cuáles son las denuncias o casos judiciales que están en proceso contra el hotel?

R. Actualmente hay dos casos pendientes; uno de ellos es una denuncia contra el promotor por desobedecer una orden del Servicio Provincial de Costas para reparar los daños en las dunas que excavaron durante 2019, y el otro tiene que ver con las cuestiones del deslinde y las irregularidades dentro de las licencias de construcción. También hay un caso abierto en el parlamento de la UE, que se activaría en el caso de que todas las vías legales de los tribunales nacionales hubieran concluido.

P. ¿Por qué tardan tanto en resolver estos casos?

R. Ambos casos se están juzgando en Granadilla de Abona, históricamente infame por los largos retrasos. Además, en los últimos 3 años, el ayuntamiento se ha mostrado obstruccionista en cuanto a la divulgación de documentación clave, lo que ha retrasado aún más el proceso.

P. ¿Cumple el proyecto la legislación vigente en materia de tratamiento de aguas residuales?

R. ¡En absoluto! Desde que *El Real Decreto Ley 11/1995* traspusiera a nuestro ordenamiento jurídico la parte de la Directiva europea que no estaba incluida ni en la Ley de Aguas ni en la Ley de Costas, en el que se establecía que las aglomeraciones urbanas de entre 2.000 y 15.000 habitantes-equivalentes (h-e) debían disponer de sistemas colectores para las aguas residuales antes del 1 de enero del año 2006. Esta Directiva entró en vigor el 27 de marzo de 1998.

En el proyecto básico del Hotel (Visado en el año 2016) y en el expediente de licencia de obra (año 2017), en su memoria descriptiva se recoge lo siguiente:- *“Red de saneamiento que deberá garantizar el vertido final de las aguas residuales a una estación depuradora = Red de saneamiento existente.”*

El ayuntamiento confirmó en 2020 que el actual sistema de tratamiento de aguas residuales de la zona (y de todo el municipio) requiere una mejora para adaptarse a la legislación actual, que está en fase de planificación. Ni el proyecto ni la licencia de obras contienen estudios técnicos, permisos o referencias que demuestren que el hotel cumplirá con la legislación vigente. Por último, la autorización emitida por el Gobierno de Canarias (2016) exigía que el promotor presentara (en un plazo de 30 días) una licencia municipal de tratamiento de aguas residuales. El Gobierno de Canarias afirma que nunca ha recibido este documento.

Hay que tener en cuenta que actualmente se está imputado al concejal de medioambiente del ayuntamiento como responsable de permitir que se viertan aguas residuales al mar, provocando la contaminación del agua.

P. Pero, si el ayuntamiento está preparando la instalación de un nuevo sistema de tratamiento de aguas residuales, ¿por qué la irregularidad actual del hotel es un problema?

R. Aunque estas obras se están llevando a cabo, no se puede garantizar cuándo estarán terminadas (muchos proyectos similares han tardado más de 8 años en completarse, debido a complicaciones relacionadas con la expropiación de terrenos, etc.). Además, la zona exacta donde se va a construir el hotel requerirá el estudio técnico completo para garantizar que es adecuada y tiene suficiente capacidad, tal y como exige la legislación vigente. Y obviamente, todo esto debe estar en vigor ANTES de la licencia de proyecto y obra.

P. Si la solución final es que el hotel no se puede construir, o que se construirá con una superficie limitada, ¿podrá el constructor reclamar una indemnización?

R. Hay varios factores que influyen en la indemnización, pero es muy probable que ninguna administración pública esté obligada a pagar la indemnización. Las razones para ello son:

- (1) el promotor tenía conocimiento de la revisión del deslinde antes de comenzar la obra.
- (2) el arquitecto del proyecto, que está contratado por el promotor, tiene la responsabilidad civil y legal de garantizar que la iniciativa cumple con todos los requisitos legales. Si presentó material defectuoso en el proyecto, la responsabilidad recae en el promotor.
- (3) El promotor recibió una orden de cese de las obras en junio de 2019. En ese momento, sólo se había realizado el movimiento de tierras, aún no se había construido nada. Pero el promotor tomó la decisión de seguir construyendo, lo cual no era responsabilidad de ninguna administración pública.
- (4) por ley, la construcción en un terreno que se considera de dominio público no puede dar lugar a una indemnización.
- (5) El promotor estaba legalmente obligado a presentar determinada documentación al Gobierno de Canarias en 2016, para comprobar la autorización de esta administración pública. El promotor no cumplió, y debido a los términos claramente establecidos dentro de esta autorización, esto permite a la administración anular la autorización, lo que puede paralizar o cancelar el proyecto sin causa de indemnización.

P. ¿Generará el hotel empleo?

R. El hotel crearía la misma cantidad de empleo si se construyera en otro lugar, no en las dunas o a pocos metros de una Reserva Natural Especial, y si cumpliera todas las leyes exigidas.

Igualmente, en lugar de crear puestos de trabajo, otro hotel en una isla que rara vez tiene

niveles de ocupación turística del 100% no creará nuevos puestos de trabajo, sino que desplazará a los trabajadores de otros hoteles.

Además, la zona circundante sufre con frecuencia el cierre de playas por la contaminación del agua. Estos cierres afectan gravemente a la economía local, que depende en parte del turismo de deportes acuáticos. Es muy probable que la adición de un hotel con capacidad para más de 800 clientes, y sin recursos para el tratamiento de las aguas residuales, añada aún más carga al sistema de alcantarillado, provoque más contaminación, más playas cerradas y, por tanto, un mayor impacto negativo en la economía, poniendo en riesgo el empleo existente.

Por último, ninguna actividad que perjudique (presuntamente de forma ilegal) a una zona única y ambientalmente protegida debería justificarse con la creación de puestos de trabajo.

P. ¿Cómo afectará el hotel a los vecinos cercanos?

R. Basándose en situaciones similares en Tenerife, el hotel crearía malos olores (debido a la falta de tratamiento de aguas residuales), crearía exceso de ruido (hay varias salas de fiesta incluidas en el proyecto), exceso de tráfico y problemas de aparcamiento, y el suministro de agua se vería afectado negativamente (el proyecto garantiza el suministro de 200 litros al día por persona, más el uso de agua para las piscinas, etc). Por último, para muchos propietarios, las vistas únicas de La Tejita y Montaña Roja serán sustituidas por un edificio.

P. En el caso de que no se construya el hotel, ¿se eliminará la estructura con una demolición?

R. SLT es una de las asociaciones ecologistas más organizadas y avanzadas que actúan en España, y utilizará todos los métodos legales para acelerar la demolición de cualquier edificio ilegal que se haya construido en terrenos sensibles.

P. ¿Cómo puedo obtener más información sobre el SLT?

R. www.salvarlatejita.org o <https://www.facebook.com/groups/salvarlatejita.org/about>

P. ¿Cómo puedo ayudar al SLT?

R. Puedes donar cualquier cantidad, hacerte socio, asistir a nuestros eventos o asambleas (cuando COVID 19 lo permita) o comprar camisetas u otros productos.

CONTACTO:- salvarlatejita@gmail.com