



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

ACUERDO DE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA PARA EL PLAN SANTA CRUZ VERDE 2030

Santa Cruz de Tenerife, a 26 de junio de 2018

El 30 de Junio de 1930 el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, presidido por el recordado alcalde Santiago García Sanabria, otorgó la preceptiva licencia a la compañía CEPSA para instalar y construir una refinería de petróleos en los terrenos de su propiedad, sitios en la costa sur del municipio.

El crecimiento de la Refinería ha ido en paralelo al de la propia ciudad, contribuyendo, con un trabajo continuo de innovación tecnológica e industrial, al progreso de Santa Cruz de Tenerife y de Canarias durante más de 90 años. De tal modo que no es posible entender el Santa Cruz actual sin la aportación de la Refinería a su desarrollo económico y social.

En consecuencia, es de justicia reconocer la contribución histórica de esta instalación industrial al despegue económico y a la generación de empleo en la ciudad, desde aquel lejano mes de noviembre de 1930, cuando se inauguró oficialmente.

A finales de los años ochenta y principios de los noventa, las necesidades de crecimiento y expansión de la ciudad hacia el sur y el Oeste propiciaron un acuerdo entre la compañía CEPSA y el Ayuntamiento, gestado por el alcalde Manuel Hermoso Rojas y culminado por su sucesor, Jose Emilio García Gómez, que desembocó en el conocido como Plan Cabo-Llanos.

Aquel acuerdo permitió el ensanche hacia el sur de la ciudad, más allá de la avenida Tres de Mayo, y abrió nuevas posibilidades de infraestructuras públicas y privadas, sin las cuales no es posible entender el Santa Cruz de hoy. El Auditorio de Tenerife Adán Martín, el Centro Internacional de Ferias y Congresos, el Palmetum, el Parque Marítimo César Manrique o la Vía de Penetración TF-4 son algunos ejemplos.

Desde el año 2014 CEPSA no destila crudo en la Refinería de Santa Cruz de Tenerife, en una decisión empresarial que obedece a razones económicas y normativas. Dado este nuevo escenario y a través de contactos preliminares, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la compañía CEPSA, junto al Cabildo de Tenerife y el Gobierno de Canarias, han venido estudiando la posibilidad de la reconversión de los actuales terrenos de la Refinería para otros usos más acordes con el futuro desarrollo urbanístico, económico y social de la ciudad.

Sin perjuicio de ello, CEPSA ha manifestado la voluntad de mantener su presencia en Tenerife y en Canarias con el desarrollo de iniciativas vinculadas a su actividad principal, así como de analizar la viabilidad de otras dentro del sector energético y de I+D.

La disposición de las citadas administraciones públicas y la convicción de la empresa de que la normativa actual hace imposible la recuperación de la actividad de destilación en la Refinería permiten afrontar ahora un proyecto de restauración urbanística, que supondrá un cambio radical de la cara suroeste de la ciudad.

Lo que antes eran las afueras de Santa Cruz hoy son parte del núcleo urbano de la capital, porque la ciudad fue buscando su legítima expansión. El ensanche de la ciudad hacia el Suroeste, que por diferentes motivos no se ha podido concretar definitivamente en los últimos treinta años, será ahora posible.

Este cambio se constituye como una **oportunidad única** para completar y transformar la ciudad, con la ejecución de un proyecto de **regeneración urbana** que sea **referencia internacional**, a través de la reconversión de una refinería de petróleo en el nuevo pulmón verde de la ciudad. Un proyecto que apueste por la creación de nuevas zonas verdes y equipamientos públicos y privados; por el aprovechamiento y la generación de recursos y valores medioambientales sostenibles y por la dinamización económica y la creación de nuevos empleos directos e indirectos.

Precisamente, esa inquietud con respecto a los espacios verdes y la sostenibilidad para el disfrute de la ciudadanía, junto a la creación de zonas públicas de esparcimiento y recreo, constituye el espíritu y la letra de este acuerdo marco de colaboración público-privada, que hará realidad una vieja aspiración del pueblo chicharrero, gracias al trabajo conjunto y coordinado del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y de la empresa CEPSA, junto al Cabildo Insular de Tenerife y el Gobierno de Canarias.

El objetivo fundamental del presente Acuerdo de colaboración es la cooperación entre ambas partes para la regeneración urbana del área que actualmente ocupa la refinería de CEPSA en Santa Cruz de Tenerife, logrando una ciudad más equilibrada y sostenible mediante la creación de un gran sistema de espacios libres en los terrenos que actualmente ocupa, para promover una renovación urbana del citado espacio, sustituyendo el actual uso industrial por otros de carácter residencial, turístico, comercial o, incluso, dotacional, o una combinación de ellos que complementen los usos recreativos de la zona, como el Parque Marítimo

César Manrique o el Palmetum, o los de ferias y congresos, con el Recinto Ferial y el Auditorio de Tenerife Adán Martín, así como el aprovechamiento urbanístico en los citados terrenos.

Asimismo, se habrá de definir los instrumentos de planeamiento, la normativa urbanística y las formas jurídicas de cooperación entre las diferentes administraciones públicas y CEPSA que deban ser aprobadas o modificadas para poder llevar a cabo este **Plan Santa Cruz Verde 2030** en las debidas condiciones de seguridad jurídica y estabilidad del marco normativo aplicable.

Una vez acordado y debidamente autorizado todo lo anterior, así como garantizada la viabilidad económica de la actuación, dado el indudable compromiso de CEPSA con la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, se procederá a la desaparición de los elementos e instalaciones de la Refinería, con la única finalidad de poder llevar a cabo el proyecto de regeneración urbana Santa Cruz Verde 2030 sobre los terrenos actualmente ocupados por la misma.

Se trata de articular la conexión de esos terrenos con el mar a la altura del muelle de La Hondura y que prolongue esa relación hacia la franja costera que lleva a Acorán.

CEPSA manifiesta la voluntad de continuar almacenando en la isla de Tenerife productos petrolíferos para seguir prestando, en su condición de operador de hidrocarburos prudente y razonable, los suministros de combustibles y otros productos indispensables para el abastecimiento energético de las empresas y usuarios canarios, dado el carácter de mercado estratégico que las Islas Canarias tienen para la compañía.

REUNIDOS

De una parte, el **Excmo. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**, con domicilio social en Calle Viera y Clavijo, 46, 38004 Santa Cruz de Tenerife, y N.I.F. nº P-3803800-F. Y en su nombre y representación, D. José Manuel Bermúdez Esparza, en su condición de Alcalde-Presidente del mismo, en virtud de las competencias otorgadas por el artículo 124 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 31 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

De otra parte, **COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE PETRÓLEOS, S.A.U. ("CEPSA")**, con domicilio social en Paseo de la Castellana nº 259-A, 28046 Madrid, y C.I.F. nº A-28003119. Y en su nombre y representación, D. Pedro Miró Roig, mayor de edad, con D.N.I. número 39304334-W, en su condición de Consejero Delegado de la Sociedad y en virtud de poder otorgado a su favor ante el Notario de Madrid D. Carlos Solís Villa en fecha 26 de enero de 2018, número de protocolo 133, poder que se halla debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid y vigente, según manifiesta.



3



Ambas Partes, reconociéndose mutuamente capacidad y legitimidad para lo que es objeto del presente **Acuerdo de Colaboración Público-Privada para el Plan Santa Cruz Verde 2030**, se comprometen a cooperar para tratar de alcanzar los objetivos generales del documento, mediante el estudio, entre otros posibles, de todos los siguientes objetivos:

Apertura al mar

- Recuperación del encuentro de la ciudad con el mar a través de un gran sistema de espacios libres conectado con el Palmetum y el Parque Marítimo y la regeneración del litoral a través de **una zona de baño o playa, un puerto deportivo y un paseo marítimo peatonal y ciclista**, conformando, además, un gran espacio público multifuncional.
- Impulso de la relación con el mar a través del **“Balcón al mar de la ciudad”**, en el acantilado sobre La Hondura, con el paseo Anaga-Añaza (Peatonal de Cornisa), generando además un circuito transitable, fundamentalmente deportivo, ligado al sistema de espacios libres citado anteriormente, incluyendo la prolongación del carril-bici por el litoral hasta Añaza.

Movilidad y accesibilidad

- Adaptación del trazado del sistema viario Territorial (TF-4), básicamente para tráfico portuario, de manera que sea posible crear una zona deportiva lúdico-recreativa asociada al litoral. La conexión de este sistema con el gran espacio libre que se crea y los existentes Palmetum y Parque Marítimo conformará un **espacio multifuncional vinculado al ocio de la ciudad**, garantizando la relación con el mar.
- Habilitación de una nueva **entrada rápida a la ciudad** por el sur alternativa a la TF-4, situada al norte de los terrenos del Plan Santa Cruz Verde 2030, y de una nueva **Rambla de penetración** a la capital, entendida como la espina dorsal de la nueva urbanización definida en este documento.

Infraestructuras

- Construcción de un nuevo **intercambiador de transportes** que, además, facilite la ejecución del proyecto del futuro **tren al Sur de la Isla**.

Dotaciones públicas

- Generación de espacios que permitan implantar dotaciones públicas para **equipamientos y usos comunitarios**, como los sociosanitarios, docentes, culturales, social-asistenciales, o de seguridad y protección ciudadana, y se llevarán a cabo las cesiones para vivienda protegida correspondientes a un proceso de renovación urbana.

Espacios verdes

- Articulación de un **eje verde de conexión** entre las Ramblas de Santa Cruz y el Palmetum y el Parque Marítimo.
- Creación de una **gran zona verde** al norte de la actuación propuesta.

Sostenibilidad

- Los edificios producirán su propia energía, con fuentes renovables, además de cumplir los objetivos que la directiva europea señala para la implantación de los llamados **edificios de consumo de energía casi nulo** (EECN).
- Aplicación de **criterios de sostenibilidad** a todas las actuaciones previstas, en el ámbito público y privado, como la generación de energías renovables en espacios públicos para el alumbrado y la señalética, con el uso de tecnologías eficientes.
- Uso de **agua regenerada para riego** de zonas verdes y monitorización en tiempo real del consumo de energía de la zona y de la **generación de energía mediante fuentes renovables**, así como de consumo de agua.

Economía

- Fortalecimiento de la actividad económica de la ciudad y la creación de empleo a través de la generación de espacios para el **desarrollo turístico** –tanto hotelero como extra-hotelero–, **comercial** y **administrativo**, con oficinas sedes de empresas.

Tecnología e innovación

- Las actividades de remediación contarán en todo caso con las capacidades que se dispongan en la Universidad de La Laguna y en el tejido tecnológico local existente, mediante mecanismos para mejorar su capacidad y experiencia, de forma que puede constituirse un sector local vinculado a la innovación en ese campo en torno al Parque Tecnológico.
- CEPESA apoyará al Parque Tecnológico en el desarrollo de sus proyectos de transferencia tecnológica, en particular en el desarrollo de su oficina de proyectos de transferencia junto a la Universidad, otros centros de investigación de la isla, la Escuela de Organización Industrial (EOI) y el tejido económico local.

Participación ciudadana

- El desarrollo del proyecto incluirá los procesos de participación ciudadana precisos, mediante la escucha activa de los vecinos de Santa Cruz en todas las fases de actuación, desde la transparencia y el intercambio continuo de información.

El presente Acuerdo de Colaboración manifiesta la voluntad firme de las Partes de llevar a cabo el proyecto de regeneración urbana Santa Cruz Verde 2030 objeto de este Acuerdo de Colaboración.

No obstante, la realización de este proyecto conllevará la culminación satisfactoria para ambas Partes de todos los trámites administrativos legales y análisis técnicos necesarios, así como de cuantos documentos, convenios o contratos vinculantes fueren necesarios para ello. Asimismo, se deberán haber obtenido las concesiones administrativas necesarias para que CEPSA pueda almacenar en Tenerife los productos petrolíferos necesarios para abastecer las Islas Canarias, las autorizaciones necesarias para el cierre de la refinería, la autorización del plan de remediación de suelos y la aprobación del aprovechamiento urbanístico que figura en el **ANEXO** de este Acuerdo. Será igualmente necesario el cumplimiento de los objetivos públicos y privados establecidos anteriormente en este documento, en materia de las infraestructuras de apertura al mar, movilidad y accesibilidad, sostenibilidad y demás mencionadas en el presente documento así como el previo acuerdo de las entidades u organismos que deban ejecutarlas y el aseguramiento de la viabilidad económica del proyecto, incluido el acuerdo sobre los costes a asumir por las Partes y por otros organismos o entidades.

Si alguna de las condiciones indicadas en el párrafo anterior de este acuerdo de colaboración no se cumpliera, cualquiera de las Partes podrá declararlo resuelto y sin eficacia.


Todo lo cual firman las Partes por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el **AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Por **CEPSA**



D. José Manuel Bermúdez Esparza

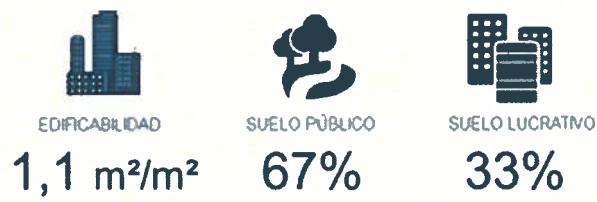


D. Pedro Miró Roig

ANEXO

Ordenación del Área de Regeneración Urbana

Ordenación del Area



Distribución suelo



* Aproximadamente el 7% se corresponde con superficies de barranco, pendientes de más del 50%, destiendes, etc.

