

D. Joan Segovia i Martínez, mayor de edad, con DNI. 48299233S, vecino de La Vila Joiosa, en nombre y representación del Grupo Naturalista y Ecologista XORIGUER y con domicilio a efectos de notificaciones Apartado de Correos número 43, de la Vila Joiosa, (C.P. 03570) comparece y como mejor corresponda en derecho

EXPONE

Encontrándose en información pública el expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Orxeta (Normas urbanísticas, estudio de impacto ambiental, recursos hídricos, paisaje), tras anuncio publicado en el DOGV nº 5403 de 7 de diciembre de 2006, presentamos las siguientes ALEGACIONES

A.- El estudio del paisaje presenta graves insuficiencias y contradicciones:

1.- De la lectura de los siguientes párrafos extraídos del propio estudio (pg 38) haciendo referencia a los elementos positivos del paisaje de la UPI 3 que se corresponde en este caso concreto con SNU 6 y SUR 6:

“La belleza natural de algunos de sus parajes y rutas que albergan zonas de un interés turístico por su gran belleza y sus vistas, además de las actividades como el senderismo, que incentivan a la preservación y cuidado de estos montes”. Entre las muchas zonas de interés paisajístico de esta Unidad destacamos: los desfiladeros del río Amadorio en el corte de la Sierra de Relleu, o las cumbres de la Sierra de Orxeta de amplio campo visual y escénico. Estos espacios podrían catalogarse como elementos singulares de alta calidad paisajística.

O en el párrafo siguiente en el que se dice textualmente la “extraordinaria belleza estética” del Barranco del Querenet., se desprende que el término municipal de Orxeta presenta un elevado valor paisajístico. No obstante, cuando leemos el Estudio de impacto ambiental (en adelante EIA) encontramos el siguiente párrafo

Paisaje. La calidad paisajística valorada, según la metodología expuesta, es Media-Alta. Existiendo lugares de Muy Alto valor paisajístico, hitos, y elementos singulares creando un especial atractivo hacia promociones urbanísticas de calidad adecuándose al modelo turístico propuesto en éste Planeamiento.

En este estudio se aprecia el valor paisajístico es alto sobretodo en algunos lugares concretos pero en cambio relacionan estos lugares como lugares que pueden servir para urbanizarse dado

su belleza. Nosotros interpretamos de su lectura: que es un paisaje de gran belleza que para lo que nos sirve es para urbanizarlo y como es un lugar bonito las viviendas deben ser más caras. Supongo que a Vds no les importa que con la urbanización de esa zona se afecte al valor del paisaje. ¿Para que sirve el estudio del paisaje si en vez de ensalzar dichas riquezas se quiere consentir dicha desaparición?

En el Artículo 11 de la LEY 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, referente a la Protección del paisaje enuncia en el punto 3 la siguiente consideración *“El paisaje actuará como criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y de la implantación de las infraestructuras”*.

En el apartado 6 del estudio de paisaje (pg 51 y 52) se hace referencia a las Directrices generales de integración paisajística. Se indica que los planes y actuaciones deberán de incorporar, salvo en casos en que existan acreditadas razones de interés público, una serie de criterios de los cuales extraemos los siguientes:

Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa deberán definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.

Impedir la construcción sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, bordes de acantilados y cúspide del terreno,...

Mantenimiento del paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje e integración en él de las áreas urbanizables previstas.

Queremos indicar que esto es Contradictorio en este PGOU porque: las urbanizaciones proyectadas están situadas a cota elevada y además están diseminadas por gran parte del término municipal y si además se permite la desaparición de la huerta mediante el proyecto campo de golf, etc. se esta consintiendo en todo el termino municipal un impacto visual o paisajístico acusado.

Por otra parte, pese a que los autores del estudio opinan que determinadas zonas tienen un elevado valor paisajístico no se plantean la modificación de la extensión de los SSU o la posible anulación de todo un sector. Ni siquiera dictaminan unas propuestas de actuación diferentes a las previstas en otros sectores que valoran con menor calidad paisajística. Es más, llegan a plantear su urbanización. Por todo ello consideramos que los autores de este estudio

pierden credibilidad respecto a la independencia que como profesionales del sector deberían mantener dado que es un simple formulismo la valoración del paisaje y éste a pesar de sus valores existentes no es inmune a la urbanización proyectada.

2.- En el Artículo 11 de la LEY 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, referente a la Protección del paisaje enuncia en el punto 4 la siguiente consideración *“Los estudios de paisaje deberán proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto, y las administraciones con competencias para su aprobación las incorporarán al contenido de la resolución”*.

El Estudio del Paisaje carece tanto de medidas compensatorias como correctoras. Solo enuncia unas propuestas de actuación a cada uno de las áreas de integración paisajística escasamente exigente y nada contundente del tipo:

Empleo de materiales del lugar

Empleo de colores que disminuyan el contraste con el medio natural

Adaptación a la topografía actual

Emplazamiento que disminuya el contraste

3.- En el Artículo 13 de la LEY 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, referente a la Utilización racional del suelo, enuncia en el punto 1 la siguiente consideración *“Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa deberán definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.”* Y en el punto 2 dice *“Se procurará un modelo de ciudad compacta evitando una implantación urbanística dispersa y respetando la morfología del tejido urbano originaria”*.

El Estudio del Paisaje no justifica en modo alguno la ubicación de nuevos sectores separados del casco urbano actual, lo cual contradice claramente el espíritu de la ley antes referenciada, con el consiguiente coste ambiental y de infraestructuras que ello conlleva. Además, esta disposición favorece el aumento de la inseguridad ciudadana como está constatado en zonas que han adoptado el modelo de ciudad disperso que este plan plantea.

4.- En el Artículo 18 de la LEY 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, referente a la Protección de la calidad de los recursos hídricos, solicita en el punto 1, apartado a) que deberán *“Identificar y caracterizar las masas de agua superficiales, artificiales y subterráneas”* y en el c) *“Proteger las masas de agua destinadas*

a consumo humano mediante su incorporación al régimen de protección del suelo no urbanizable de especial protección”

En el municipio de Orxeta lejos de clasificarlo como suelo protegido, se plantea la urbanización de diversas zonas sobre el acuífero, vulnerando la ley. Además de que se elimina parte de la superficie de captación al hacerla impermeable, se facilita la posible contaminación del acuífero a partir de posibles accidentes, incidentes y vertidos ilegales que como consecuencia de la actividad humana siempre pueden ocurrir si convertimos esta superficie en urbanizable.

5.- El estudio del Paisaje menciona que las nuevas construcciones deben armonizar con las construcciones tradicionales. No obstante, se echa en falta una descripción pormenorizada de cuales son las características de estas viviendas, así como los materiales que deben quedar a la vista, etc. De no estipularse correcta y concretamente estas soluciones arquitectónicas nos tememos que no habrá forma de evitar que se degrade el paisaje, tal y como ha sucedido hasta el momento en las urbanizaciones de nueva construcción ya existentes.

6.- El estudio del Paisaje no menciona en las normas de integración paisajística en el Suelo No Urbanizable, si está permitida la acumulación de cables y demás instalaciones técnicas en las fachadas. Tampoco se menciona nada del futuro ni actual surgimiento de tendidos eléctricos en el medio rural que han provocado una importante pérdida de calidad paisajística. Muchos de estos nuevos tendidos ni siquiera tenían su propio estudio de impacto ambiental y no han contemplado las protecciones que sobre la fauna deben de tener. Solicitamos que tanto para evitar la posible electrocución y la muerte por choque de las aves protegidas como por el efecto visual de este cableado, siempre que sea posible se contemple mediante una ordenanza o el propio PGOU el enterramiento de las líneas eléctricas y otras infraestructuras dotacionales.

7.- El estudio del Paisaje menciona el uso de especies arbóreas tradicionales como el olivo, el almendro, etc. pero no indica ni este estudio, ni el Estudio de Impacto Ambiental ni recoge el PGOU norma alguna sobre el gran número de árboles que sucumbirán si finalmente se convierte en urbanizable las superficies consideradas o se favorece el aumento de viviendas unifamiliares aisladas. Solicitamos que se recoja en el PGOU la obligatoriedad de proteger los árboles tanto olivos, como almendros, higueras y algarrobos e incluso naranjos, al menos los más singulares, procediéndose a su trasplante en aquellos casos en los que su protección sea imposible. Sería muy adecuada la realización por parte del ayuntamiento de un catálogo de los árboles que tanto por su valor etnológico como por su tamaño, edad o singularidad se considere.

B.- El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) denota gravísimas insuficiencias:

1.- En cuanto al Catálogo Valenciano de especies amenazadas de Fauna. Se ha utilizado el decreto 265/1994 cuando este hace años que quedó derogado y el que actualmente está en vigor es el Decreto 32/2004 de 27 de febrero.

2.- El listado de fauna que se aporta en el EIA es penoso. Sorprende que, dada la importancia que tiene este capítulo para el planeamiento urbanístico, se limite a citar únicamente a 7 especies de aves como todo elemento faunístico presente en la zona y ni siquiera de estas se indique su estatus legal ni las posibles afecciones que pueden sufrir de resultar de aprobarse el nuevo PGOU.

Cuando los autores tratan el tema de las afecciones a la fauna en cada una de las parcelas a urbanizar se limitan en todos los casos a decir “No se han detectado especies de especial interés” ¿Acaso han constatado con visitas periódicas dicha ausencia o es todo un simple formulismo?

Sabemos con certeza la presencia de especies protegidas con un elevado nivel de protección (incluso una especie catalogada como vulnerable) según todas las normativas legales actuales (europeas, nacionales y autonómicas) y que debían haberse tenido en cuenta a la hora de redactar el actual PGOU. Según la normativa vigente este punto es suficiente para invalidar el EIA.

Por si en la respuesta a estas alegaciones pretendiesen decirnos que el tema de la fauna se trata en el estudio del paisaje, nos permitimos aclarar que:

Ni ese es el lugar donde debe tratarse ni se hace tampoco de manera mínimamente correcta ya que en este caso hacen mención a una “parcela de estudio” entendemos que esa parcela es el término municipal de Orxeta, ni decir que hay ratas y ratones.... comadrejas y que pasa el zorro por la parcela no es modo de describir la fauna para un EIA.

3.- En cuanto a la flora, el EIA es bastante más detallado si bien, por ejemplo, no se ha contemplado la presencia de *Caralluma munbyana hispanica* presente al menos en las parcelas SNU 6 y SUR 6 o *Barlia robertiana* presente en SNU DIC. Ambas especies están consideradas como vulnerables según la lista que se aporta en la bibliografía utilizada por los autores del EIA.

Enuncia además una serie de especies singulares, raras y amenazadas, algunas de las cuales están protegidas por la ley. En el capítulo de afecciones se le quita totalmente importancia a la presencia de estas especies vegetales presentes. Del SNUDIC cita textualmente No cabe pues ya intentar elaborar medidas de protección de éstos habitats en un lugar ya antropizado. Esta zona esta dentro del LIC y pese a que hay una cantera y una cementera la zona en el mapa sobrepasa los limites de estas dos instalaciones, de las cuales dudamos de su legalidad como hemos denunciado en otras ocasiones. Pensamos que la actitud de dar todo por perdido no es la que debe tener un estudio de impacto y que es su lugar una actitud de intentar potenciar la conservación de esta zona es más acorde con la legislación vigente y con la de una administración que dice querer ser respetuosa con el medioambiente.

Aunque los ayuntamientos no son directamente los competentes ni en su protección ni en su favorecimiento, desde luego no deben ser los causantes de molestias ni de su extinción en el término por lo que rogamos a la administración local pida a la empresa que se revise tanto el listado de especies como, sobretodo, si alguna de las alteraciones o “mejoras” que se pretenden realizar, puede afectar a estas especies. Ni que decir tiene que si la administración local promulgara la protección y favoreciese la presencia de estas especies sería un hecho muy loable y que seríamos de los primeros en felicitarlos por su iniciativa.

4.- El EIA y el PGOU proponen una previsión de aumento de la población exagerado. En las últimas décadas no ha variado el número de habitantes oscilando en torno a las 400-500 personas. No nos parece razonable que si el incremento en los dos últimos años ha sido de 200 personas más, con el presente plan se quiera llegar a los 10000 habitantes en el tipo de suelo urbano y urbanizable. EL presente estudio no contempla el aumento en el número de habitantes en el suelo no urbanizable que sí se está intentando potenciar. Nos parece que no es ético para los muchos habitantes que se instalan en este y otros municipios buscando tranquilidad, seguridad y calidad de vida que se pretenda masificar de esta forma el municipio. Pensamos que es un error que esto traiga puestos de trabajo a los vecinos del pueblo ya que muchas de las personas que vienen también lo hacen para trabajar aquí, por lo que el beneficio será para aquellos que vendan las tierras para urbanizarlas y los promotores que las construyan. A cambio de este beneficio para unas pocas personas se hipoteca el futuro del término.

C.- El Plan de Ordenación Urbana proouesto debe subsanar las siguientes incongruencias

1.- Existen algunas superficies forestales o con vegetación natural que han sido incluidas dentro del SNU o PID o incluso SUR y deberían estar catalogadas como Suelo No Urbanizable de protección especial o protección monte. Los casos más graves corresponden a:

a.- PID 7 ubicado en el interior del LIC.

b.- SNU 6 Es una zona sin ningún tipo de actividad agrícola, situada en lo alto de la sierra siendo un lugar de gran valor botánico, faunístico y paisajístico.

c.- Lo mismo que en el caso anterior se puede decir de SUR6 y toda la parte situada por encima de la carretera de SUR 5 mientras que el resto de SUR 5 es de alto valor agrícola, paisajista a la vez de unas de las características más singulares y representativas del municipio, la huerta.

2.- Los sectores de suelo urbanizable que se plantean están en algunos casos aislados del núcleo principal, como ya hemos mencionado anteriormente, y consideramos que son excesivos tanto en cantidad como en superficie.

3.- En el artículo 62 de la LEY 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana enuncia en su apartado 2 que: *“Cuanto mayor sea el crecimiento urbanístico previsto para el Municipio, o más ambicioso resulte el mismo respecto a la capacidad de gestión actual de éste, mayor será el grado de concreción exigible en sus determinaciones”*. La rápida lectura del PGOU permitirá percibir que este punto no se cumple. Son muchos los párrafos que se han copiado de diversas leyes y decretos pero no se han desarrollado sus contenidos para el caso concreto del municipio de Orxeta como pide la Ley, por lo que la memoria justificativa del proyecto o el de las directrices son documentos casi vacíos de contenido, probablemente por su difícil justificación.

Además, en este punto podemos poner otro grave ejemplo. En relación al futuro abastecimiento de agua, no ya no se adjunta el obligatorio y preceptivo informe favorable del organismo de cuenca competente, o entidad colaboradora autorizada para el suministro, sobre su disponibilidad y compatibilidad de dicho incremento con las previsiones de los planes hidrológicos, además de la no afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados, sino que el propio estudio hídrico demuestra que no es posible, sin confiar en la apertura de nuevos pozos que se abastecerían del mismo acuífero que los actuales, conseguir el agua necesaria.

Tal como indica el estudio hidrológico y en el punto 1.3.1.10 (Infraestructura de abastecimiento de agua potable): se indica que las precipitaciones son del orden de 300 mm, con una elevada irregularidad interanual y la distribución media mensual del año 1965 hasta el 1997, por décadas y si en la página 24 se indica que el valle de Orxeta es deficitario. Si además en la página 41 dentro del Funcionamiento hidrogeológico se indica que la alimentación del sistema procede de la infiltración de la lluvia útil caída sobre afloramientos permeables y si la precipitación media anual es de 363 mm y una temperatura media de 14 ° C y con un valor de 2 a 3 hm³/año y siendo el coeficiente de infiltración del 30 %, originaria una infiltración de 0'6 a 0'9 hm³/año, se esta

afirmando que la alimentación debe ser del orden de 1hm³/año y si la descarga producida a través de los dos sondeos y cuatro manantiales existentes (Pozo el castell con caudal de 3'5 lit/seg + fuente els banyets nulo + Fuente del xoi con caudal de 3'2 lit/seg + Pozo 3 de Villajoyosa caudal de 10 lit/ seg tenemos un caudal de 16'7 lit/ seg) y si el consumo actual dan una descarga total del sistema de 0'9 hm³/año, quedara un excedente teórico de 0'1 Hm³ y si además en el punto 1.7.2.4. dentro de la página 42 "No se aconseja aumentar la explotación actual pues provocaría un desequilibrio en el balance del sistema y una consiguiente sobreexplotación". Y si a esto añadimos que se piensa incrementar la población actual a 10.000 habitantes (4.005 viviendas y a 2'1 hab /viviendas dan 8.413 personas + población potencial de normas subsidiarias. + Población censada (718) + 869 de sectores en desarrollo, dan 10.000 personas y con 4.773 viviendas finales) comprobaremos que existe una incongruencia entre recursos disponibles y el incremento de 10.000 habitantes ante las 4.773 viviendas previstas para estos diez años de vigencia del nuevo PGOU.

Y si además el riego de las zonas verdes del municipio y del campo de golf será de la nueva depuradora del sector SUR-5, previamente se usará la de la EDAR de Villajoyosa y con el consentimiento de la CH Jucar.

4.- Los artículos 44 y 45 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, referentes al contenido de las directrices relativas a la sostenibilidad, no se explican en el PGOU. A nuestro modo de entender, sospechamos que ha sido únicamente la voluntad de los inversores privados dedicados a negocios inmobiliarios, y a propietarios en muchos casos de gran parte de los terrenos que se plantean como urbanizables, los que han determinado que unas y no otras superficies se hayan considerado como tales, independientemente de su idoneidad para su urbanización, en lugar de tener en cuenta valores ambientales y socioeconómicos.

5.- Se resolvió por parte del director territorial de territori i habitatge en fecha 04-01-2006 varias consideraciones a subsanar en la **memoria justificativa y no las hemos visto solucionadas.**

a) **Estamos en desacuerdo** que el interés municipal por el desarrollo urbanístico del municipio sea un desarrollo territorial diferente al planteado a las normas subsidiarias (aprobadas por la comisión territorial de urbanismo el 22 Julio de 1996). Así partiendo de la Superficie término municipal 24.157.974 m², **se pretenda descatalogar 2.506.918 m² de suelo no urbanizable protegido y pasarlo a urbanizable, así se recalifica el Suelo No Urbanizable Protegido a Suelo No Urbanizable Común (SNUC- huerta).** y de esta forma los 23.707.140 m² de Suelo no urbanizable (normas subsidiarias) pasa a los actuales **21.200.212 m²** (concierto previo), habiéndose recalificado 2.506.918 de SNUC a S Urbanizable.

6.- El SNU debe en la mayoría de los casos permitirse su urbanización solo en aquellos casos que se cumpla realmente todos los requisitos legales. Además debería pasar de los 10.000 m² a los 30.000 m² salvo quizás en la inmediata vecindad del pueblo. Además, debería permitirse solo a los vecinos tradicionales del municipio y a sus descendientes construirse una casa en este tipo de suelo. Quedando su venta prohibida en un periodo de tiempo no inferior a 10 años. De esta forma beneficiamos a aquellas personas del pueblo de toda la vida y se reduce la especulación que tanto daño está haciendo.

7.- Conseguir que más del 70 % de la población de un pueblo sea extranjero es sinónimo de sacrificar su historia, su identidad tal y como ha advertido recientemente la UNESCO y Vds. pretenden pasar de 708 habitantes actuales a los 10.000 en 10 años de vigencia del nuevo PGOU.

SOLICITAMOS:

A.- Que se tenga por correctamente presentado en tiempo y forma este escrito, considerándonos como parte interesada del expediente.

B.- Que se proponga un nuevo PGOU más respetuoso con el medioambiente y con la identidad de este pueblo y no como este actual concierto previo , simplemente porque aunque se resaltan y ensalzan además de los cuantiosos valores paisajísticos del termino municipal, permitiendo la desaparición de los encantos de la identidad del pueblo, la huerta, los cerros, etc. Existen deficiencias en cuanto al déficit hídrico y al estudio de impacto ambiental, tal como se han enumerado anteriormente.

C.- Que sea paralizado el proyecto mientras no se hayan valorado debidamente las presentes alegaciones.

La Vila Joiosa, a 01 de Febrero de 2007

Fdo. Joan Segovia i Martínez
President del Grup Ecologista Xoriguer

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL Excmo. AYUNTAMIENTO DE ORXETA
Ayuntamiento de Orxeta
Plaza Doctor ferrandiz nº 9
03579 Orxeta (Alacant)