



En Joan Segòvia i Martínez, major d'edat, amb DNI 48299233S i veí de La Vila Joiosa, en nom i representació del Grup Naturalista i Ecologista XORIGUER i amb domicili a efectes de notificacions a l'Apartat de Correus 43 de la Vila Joiosa (C.P. 03570) compareix i com millor corresponga en dret

EXPOSA:

Que tenint constància de la publicació al DOGV n^e 5428 del 15 de gener de 2007 del “Concierto Previo para la revisión del Plan General de Ordenación urbana de Villajoyosa”

Que segons l'esmentat DOGV el terme de presentar al·legacions és d'un mes

Que la nostra associació es considera part afectada per aquest concert previ

Al·lega i/o suggereix

Que la divulgació i la posada en coneixement de la ciutadania del document de concert previ ha sigut deficient en tots els sentits.

Que el present document no ha garantit la participació del poble de La Vila Joiosa en la seua realització, vulnerant-se així el dret fonamental de la participació pública en l'elaboració de documents i propostes que afecten al poble.

Que si “El Concierto Previo es el documento tendente a la definición de un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal y con los Planes de Acción Territorial aplicables” aquest deuria haver contat amb les entitats del poble i amb la ciutadania.



Que no s'ha garantit la transparència en la redacció del Concert Previ, ja que l'empresa encarregada d'aquesta, Álvarez Ingenieros SL i Consultores i Asesores Ayala SL, ha treballat i treballa amb importants urbanitzadors de La Vila Joiosa, creant-se així un conflicte d'interessos.

Que no es pot justificar un revisió del Pla General d'Ordenació Urbana amb la simple raó de que és “un instrumento poco adecuado para encauzar la intensa actividad urbanística” o “Necesidad de previsión de nuevas tipologías edificatorias y creación de nuevo suelo urbanizable de media densidad” ja que deuria ser una necessitat del poble i no dels urbanitzadors.

Que la nova legislació urbanística (LUV i altres) parla de la necessitat de revisar els plans per a adequar-los a la llei, però en cap moment pot servir aquesta adaptació a la normativa per a amagar una revisió destinada a crear nou sol urbanitzable.

Que no es pot parlar de “Necessitat de previsió de noves tipologies edificatòries y creació de sue'l urbanitzable de media densitat...” quan actualment sols s'ha desenvolupat al voltant d'un 15% del PGOU vigent.

Que és insostenible una revisió del PGOU que pretén crear 10.000.000 m² de nou sòl urbanitzable.

Que no s'entén la raó ni la necessitat de crear 35.000 nous habitatges, quan, un estudi del propi document del concert previ parla d'un estudi a La Vila Joiosa, hi haurà una demanda de 192 habitatges als propers tres anys.

Que el tipus de creixement que es proposa en aquest document, amb zones urbanitzables aïllades del nucli urbà, resulta insostenible ja que augmentarà la necessitat de serveis, es necessitaran més infraestructures, etc.

Que aquest tipus de creixement junt a la gent que el document pretén que l'habite (residencial turístic) crearà problemes d'inseguretat ciutadana als residents permanents, ja que seran llocs que estaran buits la major part de l'any.

Que l'activitat turística no ha de ser la que demande o justifique la revisió d'un PGOU, si no els veritables interessats, el poble de La Vila Joiosa.

Que essent “objetivo importante de la revisión medidas que favorezcan la implantación de establecimientos hoteleros de cuatro o más estrellas...” no entenem com açò pot servir de justificació a la revisió quan a l'actual PGOU encara no s'ha realitzat cap hotel (malgrat el premi hotelier) i s'han tombat en dos anys dues pensions.



Que és incoherent considerar en la revisió del PGOU sòl urbà plans parcials de l'actual PGOU que a l'actualitat no han mogut ni una pedra.

Que és contradictori parlar a l'apartat "9. Objetivos fundamentales" de la creació de sòl urbanitzable fora de la franja litoral quan una de les característiques de la revisió del PGOU és que fa urbanitzable tota la zona que hi ha entre la circumval·lació a la N-332 i la línia de costa.

Que es inassolible per l'administració local la quantitat de 51.379.966 euros a pagar com a Quota de Sostenibilitat

Que l'actual PGOU té molts plans parcials paralitzats i altres sense adjudicar, el que suposa que actualment sols s'haja executat un 15% dels 3.400.000 m² de metres urbanitzables, la qual cosa no justifica una revisió destinada a ampliar la quantitat de terreny urbanitzable.

Que no es justifica la necessitat de realitzar més camps de golf i zones residencials quan encara s'està pendent de l'aprovació per part de la Conselleria de la requalificació d'uns terrenys (anomenats interessadament com PP 38) que ha creat molta polèmica al nostre municipi.

Que el document del concert previ no ens dóna una visió real de la situació de l'actual Pla General d'Ordenació Urbana, ja que estima quasi esgotat el sòl a urbanitzar. Per exemple, el document diu que sols queda el 6,17% de sol urbanitzable per a desenvolupar que no té cap tràmit iniciat, però es refereix al temps que porten molts plans parcials aprovats i sense posar-se ni una pedra.

Que al document del concert previ es parla de manera reiterada del ferrocarril com "un important medio de comunicació", quan la realitat del servi demostra que és un obstacle per al trànsit, creant grans cues a les hores puntes, i quodoten d'une no compleix les expectatives dels ciutadans pels continus retards que sofreix.

Que a aquest mateix apartat parla de la "... barrera física de la variante..." quan la seua construcció va ser acceptada sense cap impediment per l'Ajuntament i al document la reconeix com a vial imprescindible en el creixement, coses contradictòries.



Que a l'apartat "10. Modelo territorial de crecimiento propuesto y estrategia de desarrollo" sols es recullen esdeveniments en matèria d'urbanisme a la Comunitat Valenciana que justifiquen la revisió, i no s'esmenten ni sentències contra plans urbanístics, ni suspensions de PGOUs ni altres que plantegen una nova visió cap a l'urbanisme.

Que considerem molt estrany el paràgraf "La previsió de suelo a urbanizar en las partidas Banyets i Granades (SP-13) i la Robella (SP-12) se fundamente en el deseo manifestado de la Comisión de que estas zonas se doten de un campo de golf y viviendas". Sugerim a la "Comisión" que es base en altres fets i no en el seu desig per a realitzar camps de golf.

Que també resulta curiós la contradicció que apareix al document respecte als camps de Golf: per una banda "es un deseo manifestado" però per altra "ante la nueva normativa, resulta difícil justificar la propuesta" (de construir camps de golf en els sectors SP-13 i SP-16).

Que és una autèntica aberració comprometre el futur del nostres fills i nets realitzant una revisió del PGOU que planteja un creixement urbanístic del 93,74 %, esgotant pràcticament el sòl disponible al nostre municipi.

Que a l'acord plenari de l'Ajuntament de La Vila Joiosa del 23 de desembre de 2004, on es crearen els òrgans encarregats del procés de redacció del PGOU, no es decidí qui eren les persones encarregades de l'assessoria ambiental, per esmena introduïda expressament per l'Alcalde, la qual cosa crea uns dubtes sobre la transparència de la redacció.

Que, respecte als riscos potencials del territori, no es menciona que La Vila Joiosa sofreix de manera cíclica un període de pluges torrencials, anomenat localment refoio, i es deuria tenir en compte.

Que es considera "objetivo prioritario de este Plan General – de la revisió – la preservación de la fisiografía en cuanto a elemento importante del paisaje..." quan en realitat es una obligació legal a complir i a l'actual PGOU no s'ha preservat el paisatge.

Que al document del concert previ no es parla de la importància que té i ha tingut l'agricultura al nostre municipi, la qual ha deixat un paisatge característic el qual no es pretén protegir.

Que sembla contradictori parlar de " se propone la implantació de usos rurales" quan al la revisió del PGOU no queda espai per allò que anomenem rural.



Que a l'apartat "8.1 Agua potable", malgrat que siga un document de concert previ, no es recull suficient informació. Aquest és un tema molt important que deuria tractar-se més a fons.

Que el creixement en població esperat en aquesta revisió de PGOU farà impossible garantir l'aigua a la població, ja que passaríem de consumir aproximadament 1,65 hm³ a 8,5 hm³ a l'any.

Que els actuals recursos hídrics que disposa el nostre municipi no poden fer front a aquesta revisió. I la situació va cada vegada pitjor, amb menys pluges, degut al canvi climàtic que estem sofrint.

Que l'actual PGOU encara no s'ha desenvolupat ni en un 15% el que suposa que conforme s'acabe d'executar hi haurà un augment de la demanda d'aigua que no es recull a l'estudi.

Que les propostes que es realitzen per a solucionar el problema de l'aigua en la revisió del PGOU es tracten d'una manera insuficient i superficial.

Que al document de concert previ es parla d'ubicar en la partida de la Robella un molí per a triturar abocaments de runes així com la possibilitat de dipositar el material molt en altres llocs no urbanitzables. Sembla contradictori la realització de zones residencials a la partida de la Robella amb aquesta activitat industrial. També es molt preocupant parlar de zones no urbanitzables per a l'abocament de material molt, ja que estaríem les zones possibles o són protegides o estan ocupades per gran nombre d'habitatges.

Que a l'apartat "8.4 Linias eléctricas" es parla de la construcció d'una subestació elèctrica en un lloc molt pròxim a un nucli urbà i habitual en el passeig de persones, el que pot crear problemes de salut pública.

Que aquesta revisió és incompatible amb la protecció de paratges i paisatge, ja que es creen grans illes de sòl urbanitzable entre zones protegides de gran valor paisatgístic.

Que, mentre encara estem a l'espera de l'aprovació d'un camp de golf del PGOU actual, es pretenen realitzar altres camps de golf i una hípica, cosa incompatible amb la legislació, amb la capacitat de recursos hídrics i amb un desenvolupament sostenible.

Que es menteix clarament quan considera els llocs idonis per a la construcció de camps de golf i hípica (sectors SP – 11 al SP -19) entre altres coses per la "existència de agua superficial y en el subsuelo", quan aquesta és escassa en tot el nostre poble.



Que és incompatible la creació de sòl industrial el sector SP-19 partida La Robella, ja que és una zona molt pròxima al pantà de l'Amadori, les aigües del qual estan destinades al consum humà.

Que de la mateixa manera és incompatible la creació d'un sector industrial (SP-14) junt al riu Amadori i molt prop del barri històric de l'Ermita.

Que basar ambientalment la revisió del PGOU en un "desarrollo sostenible" sembla més que dubtós segons les dades que apareixen al document de concert previ.

Que la gent de La Vila si que coneixem els valors de les zones protegides i el que si que no sabem es si els tècnics encarregats de la redacció del projecte saben realment el que protegeixen. És indignant que aparega al document la frase "de forma que la mayor parte de la població autòctona desconoce los valores que si que le reconocemos los técnicos a la zona protegida"

Que considerem ridícul que es considere un passeig marítim com "espacio natural del litoral".



SOL·LICITA:

Que es retire el document de Concert Previ de la revisió del pla general d'ordenació urbana de La Vila Joiosa.

Que s'inicien els tràmits oportuns per a fer partícip a la població en l'elaboració de qualsevol document urbanístic que es realitze.

Que es revise l'actual model de desenvolupament.

Que es tinga per correctament presentat en temps i forma aquest escrit i que se'ns considere a tots els efectes com a part interessada a l'expedient.

Joan Segòvia i Martínez
President del Grup Ecologista Xoriguer

La Vila Joiosa a 13 de Febrer de 2007.