

AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

Plaza del Ayuntamiento, 1 - 04638 Mojácar (Almería)

_____ con DNI _____

con domicilio a efectos de notificaciones en _____

DICE:

Que de conformidad con la ley y con la publicación de fecha 27 de Marzo de 2017 de un nuevo proceso de información pública del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MOJÁCAR así como a la ADENDA AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, considero que dicho acuerdo no respeta el ordenamiento jurídico vigente y es gravemente lesivo para los intereses colectivos que representa esta Asociación y por ello mediante el presente escrito presenta las siguientes alegaciones ante esta autoridad administrativa.

ALEGACIONES

AL PGOU DE MOJACAR - REVISIÓN APROBADA EN 2017 Y A LA ADENDA AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Total falta de justificación e ilegalidad de los crecimientos previstos

El nuevo PGOU de Mojácar plantea un crecimiento desmedido e injustificado que no obedece a necesidades reales sino especulativas, que dañará gravemente la calidad de vida en el municipio, así como al medioambiente, y que es además contrario a la legalidad del POTA pues plantea un crecimiento de más del 300% mientras que los límites legales se marcan en un 30-40%.

Segun las fichas urbanísticas, pag 4, se plantean:

- nuevas viviendas en suelo urbanizable ordenado y sectorizado: **1.316 en 913.229m2** (en la anterior versión del PGOU de 2014 eran **962 (no 609)** (en 770.000m2) - incremento de 350 viviendas y 143.000m2 respecto a la anterior versión del plan.
- nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado: **1.449 en 1.037.576 m2** (en la anterior versión del PGOU de 2014 eran **978** (en 802.486m2) - incremento de casi 500 viviendas y 200.000m2 de suelo urbano no consolidado respecto a la anterior versión del plan.- ¿como es posible que se incremente el suelo urbano no consolidado? ¿se han llevado a cabo aprobaciones puntuales entre medias?
- no se contabilizan los sectores de suelo urbano no sectorizado, que aparecen como suelo industrial.
 - **TOTAL: 2.765 viviendas nuevas añadidas en el plan.**

Según la página 39 de la memoria de ordenación se dice que a esto hay que

- añadir 2.249 viviendas en suelo urbano, pendientes aún de edificar.
- **TOTAL VIVIENDAS NUEVAS PGOU: 5.508 (según la memoria) /// 5.014 (según otros cálculos).**

Por otro lado, según la **memoria de información**, pag. 115-116:

- Actualmente según información catastral existen en el T.M. **9.511 viv.**, de las cuales en suelo urbano hay 8.838 viviendas.
 - Habitantes empadronados 6.825
- La capacidad de los suelos previstos desarrollar en el documento de Adap a la LOUA se deduce una capacidad de nuevas viviendas de **2.455ud**
- A esta cifra hay que añadir la capacidad de los suelos ya desarrollados pero no colmatados... especialmente los de Macenas y Marina de La Torre, lo que supone una capacidad de acogida de viviendas de unas **2.300 uds.**
- Lo que da una capacidad de nuevas viviendas de **4.755 viv.**, lo que supone una población estimada de 11.400 hab. (ratio 2,40 hab)
- Si añadimos los datos del apartado anterior respecto número de viviendas y población las NNSS 1987 tras la Adap a la LOUA nos dan una capacidad de **14.171 viviendas** para una población estimada de 39.947 hab., entre población estacional y permanente.

A esto hay que añadir las **6.000 viviendas vacías**. La media de Almería se situaba en 2015 en el 38%, la más alta de España, siendo Mojácar de los municipios con más vivienda vacía e inacadaba junto a Vera. En las páginas 105-106 de la **Memoria Informativa** se observa que **el 41% del suelo urbano está inhabitado** (tiene una ocupación de 0 a 20% equivalente a viviendas vacías), otro **30% tiene una muy baja ocupación** (hasta el 40% de ocupación), solo **un 14% tiene ocupación media del 40%-80% y solo un 14% tiene ocupación alta del 80-100%**.

En la pagina 103 de la Memoria informativa vemos que a tasa exponencial de crecimientos ha sido la siguiente:

1900-1920	5	0,09%
1921-1959	56	0,99%
1960-1981	653	11,56%
1982-1998	1369	24,23%
1999-2011	3568	63,14%
	5651	100,00

Por lo tanto **la vivienda ya se han multiplicado por un 300% en el periodo 1999-2011**, un 200% en los 20 años anteriores y un 1.000% en los 20 años anteriores desde 1.960 a 1980. Igualmente desde 1980 a la actualidad se observaría un crecimiento de aprox. un 1.000%. Esta tendencia de crecimiento excesiva en las últimas década debería invalidar de por si nuevos crecimientos.

Teniendo en cuenta:

- que hay varios miles de viviendas vacías;
- que hay cerca de 3.000 viviendas pendientes de desarrollar en suelo urbano consolidado;
- que hay cerca de 1.500 viviendas previstas en suelo urbano no consolidado;
- que a esto se añaden 1.600 viviendas en suelo urbanizable;
- que además hay suelo no sectorizado pendiente de computar, sin mencionar los planes de POTLA para la macrociudad del llano central;
- que ha habido un crecimiento exponencial en las últimas décadas;

- que hay graves déficits en saneamiento y otros servicios por saturación debido al crecimiento especulativo;
- que se está apostando por un modelo de masificación no respetuoso con los valores del territorio;

Esto de por si debe conllevar:

- la prohibición de construcción de nuevas viviendas, inclusive en sectores existentes y sin desarrollar.
- la prohibición de incluir nuevos suelos urbanizables.
- la desclasificación de todos los suelos urbanizables y urbanos no desarrollados ni consolidados, en particular aquellos en suelo protegido.
- un plan para las miles de viviendas vacías o inacabadas
- y la desclasificación de todo suelo no desarrollado, especialmente el ubicado en suelo protegido de Sierra Cabrera en Macenas y La Paratá.
- la adecuación de redes de saneamiento y resto de infraestructuras existentes
- la apuesta por un modelo pionero de turismo sostenible y respetuoso, con acento en lo rural y cultural, potenciando los yacimientos arqueológicos y los valores paisajísticos y ecológicos.

El Plan ignora los nuevos criterios legales de clasificación del suelo (art. 20 y ss. del RDLegislativo 7/2015), en cuya virtud se invierten los criterios anteriores: ahora, la ocupación de suelo, y su transformación desde rural a urbano, debe de responder a necesidades detalladamente motivadas de crecimiento urbano.

Ello esta dando lugar a un tsunami de sentencias anulatorias de planes que deben conocer:
<http://www.actualidadjuridicaambiental.com/jurisprudencia-al-dia-madrid-anulacion-del-pgou-de-pedrezuela/>

Igualmente hay otro tsunami jurisprudencial de anulación de planes por falta de claridad en el informe de **disponibilidad de recursos hídricos**, que **tampoco está suficientemente demostrada en el presente caso:**

http://www.actualidadjuridicaambiental.com/wp-content/uploads/2017/04/2017_04_03_Medrano_Mas-de-90-planes-anulados-por-recursos-hidricos.pdf

2. RESPECTO A LA ADENDA INFORME IMPACTO AMBIENTAL:

- minimiza o niega impacto de puerto deportivo y circunvalación
- no menciona los sectores sin desarrollar en LIC de Sierra Cabrera en Macenas y la Parata, que deberían ser desclasificados.

Firmado: