

Grupo Municipal Socialista
Ayuntamiento de Águilas



Alegaciones

al Plan General Municipal de
Ordenación de Águilas

resumen

Alegación 1

Después de estudiar el documento de la Aprobación Inicial del PGMO, hemos comprobado que, tanto la rotonda que aparece en el interior del LIC de la playa de la Carolina (o Cuatro Calas), como también el trazado viario previsto que se encuentra en el interior del LIC de Cuatro Calas, debería suprimirse por la propia protección que debe de tener un Lugar de Importancia Comunitaria o LIC, teniendo, además, que realizar, obligatoriamente, un estudio de repercusiones de las actuaciones viarias previstas, por los órganos competentes en las protecciones establecidas, dado que el trazado viario que se propone pueden afectar negativamente a la conservación del LIC de Cuatro Calas.

Además, a nuestro juicio, ya existen suficientes accesos a la zona, como son una carretera más abajo (la N-332), que podría quedar como acceso a las playas; y otra proyectada más arriba, que debería de actuar de vía principal de comunicación, por lo que el trazado de esta nueva carretera y la rotonda a la que aludimos más arriba estaría de más y, a nuestro juicio, amenazaría el LIC de Cuatro Calas.

Alegación 2

Solicito que por la presente alegación, se retire la totalidad del documento que compone la Aprobación Inicial del PGMO, por las siguientes razones:

El artículo 135 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (LSRM) establece que los trabajos de elaboración del Plan General deberán de adquirir el suficiente grado de desarrollo para su aprobación. Y durante el tiempo que llevan elaborándose los trabajos, desde su aprobación, hasta ahora, ni la ciudadanía, ni los grupos políticos, han tenido la más mínima posibilidad de intervenir en cualquiera de los trabajos de redacción del actual documento de Aprobación Inicial del PGMO.

Por lo tanto, el documento que nos presentan es un trabajo de gabinete, que no ha sido consensuado con la ciudadanía, ni con los grupos políticos, ni con los agentes sociales de Águilas.

Se ha iniciado la Aprobación Inicial del PGMO con un déficit claro de participación ciudadana y de los representantes políticos que hubiera podido enriquecer el documento de haber tenido la voluntad política de hacerlo.

Por todo lo anterior, solicito que se retire la totalidad del documento que compone la Aprobación Inicial del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas y que se abra un nuevo periodo de consultas con el tejido social, empresarial, educativo, cultural y político de la ciudad para conseguir un

nuevo documento consensuado, que recoja las aspiraciones de los ciudadanos y ciudadanas de Águilas.

Alegación 3

A pesar de haber estimado la alegación que presentamos en el Avance del PGMO, acerca de nuestra solicitud de un estudio en profundidad de los cauces y ramblas del municipio, ya que consideramos que algunas de ellas no han sido recogidas en los planes realizados hasta la fecha, seguimos considerando lo siguiente:

La existencia de Ramblas en nuestro término municipal y el grave riesgo de inundación que suponen, exigiría un tratamiento más profundo de esta problemática.

Las Ramblas deberían de haberse grafiado adecuadamente, señalando las distancias a las que no se puede edificar.

Además hemos encontrado, que no se han grafiado los cauces de la Rambla del Baladre, la de la Majada, la del Tio Especiero, la del Barranco Teruel así como el humedal de Matalentisco y el cauce de la Rambla del mismo nombre que, por lo tanto, aparecen sin señalar y sin protección alguna.

Habría que comprobar con la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) la totalidad de la red de drenaje del término municipal, para establecer en la planimetría del PGMO, la totalidad de los cauces de todas las Ramblas del término y proceder a elaborar las medidas de protección pertinentes y delimitar sus zonas de influencia en las que no se permite edificar. Porque, además, en las Ramblas de dudosa y equívoca definición, esto entraña un expolio efectivo de sus terrenos, con las consecuencias (y responsabilidades) que esto traería consigo.

Alegación 4

En la documentación presentada en el Avance del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, no hay referencia alguna, ni una sola línea, al problema de la carestía de la vivienda. No se aborda esta problemática desde la perspectiva de la población, la de los ciudadanos y ciudadanas que tienen problemas de acceso a la vivienda, como son los jóvenes, las familias monoparentales y las personas mayores.

No se establecen ni se indican reservas de suelo en los Sectores para Viviendas de Protección Oficial. Hay ejemplos de poblaciones cercanas con una mayor sensibilidad social hacia los problemas de vivienda, que han

establecido una reserva de al menos el 30%, para Viviendas de Protección Oficial en sus Planes de Ordenación; pero, según hemos podido comprobar en la documentación del Avance del PGMO, por lo visto, en Águilas ese problema no existe oficialmente.

La única referencia que hay en esta documentación se refiere a viviendas con destino para turistas y residentes fuera del casco urbano de Águilas, pero no se plantean soluciones para la propia población aguileña.

Por lo tanto, solicitamos que se establezca una reserva del 30 % de suelo para VPO, promoción pública, jóvenes, discapacitados, mayores y familias monoparentales.

Alegación 5

Según hemos podido comprobar, no existe en la documentación de la Aprobación Inicial del PGMO de Águilas, ni una sola línea dedicada a analizar las necesidades escolares o de otros equipamientos docentes o deportivos.

La documentación del Avance se olvida totalmente de hacer propuestas para el Casco Urbano de Águilas y no se proponen nuevas zonas verdes, ni equipamientos.

No se aprovecha la redacción del nuevo Plan General para resolver los viejos problemas del casco de la población en lo que se refiere a zonas verdes y equipamientos docentes, deportivos y de ocio.

Por lo tanto, se deben de estudiar detenidamente las necesidades de equipamientos y de zonas verdes del casco urbano de la población y ofrecer alternativas y planteamientos que busquen solucionar el déficit actual y las necesidades futuras de zonas verdes y de equipamientos deportivos y docentes.

Alegación 6

En el conjunto de la documentación del Avance del PGMO no existen unos planteamientos claros para atajar los problemas de tráfico que sufre nuestra ciudad y las propuestas que efectúa a este respecto son claramente insuficientes.

No hay por ejemplo, previsiones de lugares establecidos para aparcamientos públicos en el casco urbano, ni tampoco un proyecto de reordenación del tráfico urbano que evite los atascos que sufre la ciudad, sobre todo en épocas de mayor ocupación. Tampoco hemos visto previsiones de otro tipo

de aparcamientos, ni, del mismo modo, hemos encontrado detallados de forma pormenorizada, las previsiones de aparcamientos en los nuevos sectores junto a la ciudad, lo que puede ocasionar aún más problemas de tráfico a los que ya tiene el casco urbano de la ciudad.

Alegación 7

En la documentación analizada, existe una falta total de evaluación de las necesidades de nuevas infraestructuras de agua, depuración, abastecimiento, electricidad, telecomunicaciones, gas, etc.

Solo existen gráficas de lo existente, de lo que hay en la actualidad, pero no hay, no existen, que sepamos, unas previsiones de futuro, un análisis de necesidades y unas propuestas para resolver los problemas que pudieran haberse detectado, o simplemente, una proyección de las necesidades futuras de la población de nuevas infraestructuras y servicios fundamentales para el desarrollo de Águilas y de su población.

Alegación 8

El tratamiento que, en la documentación de la Aprobación Inicial del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, se hace de las pedanías y núcleos rurales del término municipal es manifiestamente escaso e insuficiente, debiendo de ser objeto de una mayor concreción tras un análisis más detallado de la realidad existente.

Alegación 9

En el conjunto de la documentación del Avance del PGMO no existen unos planteamientos claros para atajar los problemas de tráfico que sufre nuestra ciudad y las propuestas que efectúa a este respecto son claramente insuficientes.

No hay por ejemplo, previsiones de lugares establecidos para aparcamientos públicos en el casco urbano, ni tampoco un proyecto de reordenación del tráfico urbano que evite los atascos que sufre la ciudad, sobre todo en épocas de mayor ocupación. Tampoco hemos visto previsiones de otro tipo de aparcamientos, ni, del mismo modo, hemos encontrado detallados de forma pormenorizada, las previsiones de aparcamientos en los nuevos sectores junto a la ciudad, lo que puede ocasionar aún más problemas de tráfico a los que ya tiene el casco urbano de la ciudad.

Alegación 10

La propuesta que se efectúa en el Avance del PGMO de Águilas sobre el Carril Bici, nos parece insuficiente en lo que se refiere a la falta de una mayor concreción sobre el terreno, así como de un mayor detalle en cuanto a su desarrollo.

Por lo tanto, proponemos que se realice un estudio mucho más detallado sobre el Carril Bici y que se detallen todos los elementos del mismo, así como el trazado propuesto.

Alegación 11

El Estudio Medio-Ambiental que contiene la documentación del documento de Aprobación Inicial del PGMO es insuficiente y muy deficiente. No aporta soluciones que protejan de la presión urbanística las zonas ambientales y naturales del término municipal. Las dos alternativas que se plantean son muy pobres y plantean la A2 como excusa para elegir la A1, ya que la A2 contraviene las Directrices del Litoral, al desproteger el Suelo de Protección Geomorfológico.

Hay que establecer zonas de amortiguación alrededor de cada LIC o ZEPA para evitar impactos directos sobre estos espacios y evitar que la presión urbanística acabe con ellos.

Alegación 12

En la planimetría del Avance del PGMO, se observa una rectificación, hacia el interior de la playa, de la carretera N-332 a su paso por las playas de la Higuera y de la Carolina y nosotros consideramos que dicha rectificación debería de hacerse hacia el exterior de las mismas, de manera que aleje el tráfico rodado del perímetro de ambas playas.

Alegación 13

Aprovechando la nueva, aunque escasa a nuestro juicio, ampliación del suelo industrial en el Polígono; consideramos que se podría trasladar, a

medio plazo, la subestación eléctrica que Iberdrola posee a la entrada de la población, hacia el norte del actual Polígono Industrial, de manera que se eviten los riesgos producidos por la cercanía que tiene la actual subestación a la población.

Es el momento de prevenir riesgos y de buscar un mejor servicio, tanto a empresas, como a los nuevos desarrollos urbanos y a los ciudadanos en general.

Creemos que habría que busca un nuevo emplazamiento de la subestación eléctrica, lejos de la población que busque la erradicación de riesgos y un mejor y mejor servicio a los ciudadanos.

Alegación 14

En la documentación del Avance del PGM0 no acabamos de ver los criterios que ha seguido el equipo redactor, con el lógico asesoramiento del equipo de gobierno, acerca de la delimitación que se nos presenta en la planimetría de la Aprobación Inicial, sobre las zonas de protección, así como los criterios utilizados para delimitar las zonas residenciales, sobre todo cuándo antes eran de protección agrícola.

Por lo tanto, queremos saber qué criterios se han empleado para convertir en zona residencial, las que antes eran de protección agrícola.

Así mismo, queremos saber porqué no se ha reflejado, en la planimetría del Avance, ninguna zona en todo el término municipal, como de protección agrícola o para el desarrollo de la agricultura aguileña.

Alegación 15

La LSRM establece la vigencia indefinida de los planes generales, pero nosotros consideramos que el PGM0 de Águilas debería de contemplar la posibilidad de tener unos plazos de revisión y adaptación de sí mismo para no encorsetar y/o estrangular el futuro desarrollo del término municipal.

Alegación 16

En la documentación de la Aprobación Inicial del PGM0 hemos podido comprobar que el suelo no urbanizable ambiental protegido por el planeamiento es una calificación redundante y virtualmente inexistente y que debería de ampliarse de forma que bordee los límites de las zonas

protegidas, formando un colchón que aisle estas zonas de la presión urbanística.

Alegación 17

En el proyecto de la Aprobación Inicial del PGMO no hemos observado que se haga mención a la necesidad en la obligación de presentar el correspondiente Estudio Económico Financiero en los Convenios Urbanísticos, Proyectos de Urbanización y Planes de desarrollo Urbanístico, tanto en los ya aprobados por el equipo de gobierno, como por los que pudieran presentarse en el futuro.

Estos Estudios Económico Financieros, son el elemento fundamental para determinar la intención de los urbanizadores de llevar a cabo los proyectos de urbanización y el recurso que establecería, en su caso, la nulidad de los mismos. Es un recurso que debería de utilizar el Ayuntamiento de Águilas, cuándo, una vez transcurrido el plazo de vigencia de los mismos, podría utilizar para actuar en un sentido o en otro, en defensa de su propio planeamiento urbanístico municipal.

Alegación 18

En la documentación del Avance del PGMO hemos podido comprobar que el suelo no urbanizable ambiental protegido por el planeamiento es una calificación redundante y virtualmente inexistente y que debería de ampliarse de forma que bordee los límites de las zonas protegidas, formando un colchón que aisle estas zonas de la presión urbanística.

Alegación 19

En el Grupo Municipal Socialista creemos firmemente en el futuro desarrollo agrícola de nuestra población, por lo que consideramos que el PGMO de Águilas debe de tener en cuenta y compatibilizar el uso residencial y terciario con la actividad agrícola y establecer reservas de suelo para el desarrollo de la agricultura, de forma compatible con el desarrollo de la industria y el uso residencial del suelo.

Se deben de establecer zonas protegidas para el desarrollo agrícola y establecer las bases para la promoción del futuro de la agricultura aguileña, basada en la calidad y en la innovación.

No se establecen reservas de este tipo en el Avance del PGMO y las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, no se ocupan de la evolución y del futuro de la agricultura, basando toda su estrategia de desarrollo en el uso residencial del suelo, lo que nos parece un error de trascendencia incalculable para nuestra economía y para la mano de obra aguileña que tiene su trabajo en este sector.

Alegación 20

En el documento del Avance del PGMO, hemos comprobado que no se cita la obligación en el desarrollo de los nuevos sectores urbanísticos, de incluir la exigencia de la LSRM de contar con, al menos, un garaje o plaza de aparcamiento por vivienda construida.

Esta exigencia debería de constar en la documentación del PGMO y ser de obligado cumplimiento, ya que evitaría el colapso del tráfico rodado, tanto en los nuevos desarrollos, como en la ciudad, estableciendo medidas correctoras de la circulación, que no son contempladas en el actual Avance.

Alegación 21

En lo que se refiere al modelo territorial, se pretende, a través de lo que hemos comprobado en la documentación de la Aprobación Inicial del PGMO, ampliar la oferta de suelo urbanizable generalmente para actuaciones de media o baja densidad, con un turismo internacional estable y no estacional que consolide Águilas como núcleo urbano.

Pero este modelo evitará, expresamente, la creación de centros secundarios que, en realidad, son indispensables para dar viabilidad a las urbanizaciones proyectadas de baja intensidad y no colapsar el casco urbano de Águilas.

Por lo tanto, habría que volver a estudiar el modelo territorial y tener en cuenta la intensidad de los flujos entre el casco urbano y la periferia, de manera que se evite y se prevenga el colapso a corto plazo de Águilas, como único núcleo de servicios y, a la vez, receptor de personas y vehículos.

Alegación 22

En el capítulo 3 del Estudio de Impacto Medio Ambiental se analizan 3 alternativas para llevar a cabo el Plan General Municipal de Ordenación de

Águilas. Dos de ellas (2 y 3) son demasiado iguales; solo se diferencian en que la segunda no contempla la circunvalación al norte del núcleo urbano.

Ya que es necesaria la proyección de un nuevo vial de circunvalación y no tiene, a nuestro entender, mucho sentido estudiar la alternativa numero 3 proponemos como sustitución a ésta la siguiente alternativa:

ALTERNATIVA 3: esta se presentaría igual que la alternativa 1, diferenciándose de la misma en que las franjas de suelo al norte de la futura autopista tendrían una clasificación de Suelo Inadecuado.

Proponemos esta alternativa para que sea analizada en el Estudio de Impacto Medio Ambiental.

Alegación 23

En el Estudio de impacto Medio Ambiental, capítulo 5 de descripción del estado preoperacional del medio biótico, existen deficiencias tanto en la enumeración de vegetación que se encuentran en el municipio, faltas en su localización en la planimetría; las ausencias son tan evidentes que incluso en la descripción de la fauna, cuando llegamos al 5.2.2. notamos que falta el mayor mamífero salvaje de todos con el que compartimos el municipio: el jabalí.

Se debe revisar, ampliar y eliminar las ausencias en el capítulo 5. de Descripción del estado preoperacional del Estudio de Impacto Medio Ambiental.

Alegación 24

En el capítulo 3 del Estudio de Impacto Medio Ambiental se analizan 3 alternativas para llevar a cabo el Plan General Municipal de Ordenación de Águilas. Dos de ellas (2 y 3) son demasiado iguales; solo se diferencian en que la segunda no contempla la circunvalación al norte del núcleo urbano.

Ya que es necesaria la proyección de un nuevo vial de circunvalación y no tiene, a nuestro entender, mucho sentido estudiar la alternativa numero 3 proponemos como sustitución a ésta la siguiente alternativa:

ALTERNATIVA 3: esta se presentaría igual que la alternativa 1, diferenciándose de la misma en que las franjas de suelo al norte de la futura autopista tendrían una clasificación de Suelo Inadecuado.

Proponemos esta alternativa para que sea analizada en el Estudio de Impacto Medio Ambiental.

Alegación 25

El modelo urbanístico propuesto da como resultado un modelo de gran abigarramiento urbanístico que da como resultado un modelo de baja calidad, por contra de lo previsto para la zona de La Marina de Cope, y que no tiene en cuenta otros parámetros que sí se tienen en cuenta en otros sitios, por lo que solicitamos que el modelo de mínima densidad se extienda al resto del municipio, excepto en lo que está considerado como casco urbano.

Alegación 26

Este modelo apuesta por una densidad urbanística excesiva, que da unos resultados, sumando la superficie de los distintos sectores y los volúmenes asignados a cada uno y si utilizamos un parámetro de viviendas de 120 m², nos da un resultado de 144.624 viviendas, excluidas las que ya se encuentran aprobadas en los 23 Planes Parciales de suelo urbano, nos da una población superior a los 300.000 habitantes, cantidad a la que habría que sumarle todas las viviendas ya aprobadas, con el consiguiente incremento poblacional.

Este es un modelo impropio y excesivo, que desnaturaliza la ciudad que conocemos actualmente y que nos lleva a un disparate urbanístico.

Una cantidad desmesurada y disparatada, por lo que consideramos conveniente revisar la totalidad de la edificabilidad proyectada en el documento de Aprobación Inicial del PGMO.

Alegación 27

Con este modelo, la reserva de suelo que se hace para la construcción de un Hospital, se convierte en algo anecdótico y esa intención hace que la previsión que se hace de un hospital no pase de ser más un centro de salud grande para atender a tamaño incremento poblacional, puesto que la previsión realizada de un hospital para atender una población cercana a los 40.000 habitantes, no debería ser la misma que la prevista para atender a una población superior a los 500.000 habitantes, tal y como se establece en las previsiones de viviendas del documento de la Aprobación Inicial del PGMO.

Alegación 28

Nos volvemos a ratificar al calificar de excesivo el suelo calificado como urbanizable, lo que ha llevado a desaparecer el suelo de uso agrícola, pese a la importancia de este sector en la economía local.

El PGMO debería haber usado la figura del **Suelo Inadecuado** que hubiera permitido no calificar todo el suelo no protegido como urbanizable y hubiera servido para moderar el crecimiento previsto sin cerrar ninguna puerta al desarrollo futuro. Por el contrario, al no hacer uso de esta figura, se hipoteca el desarrollo agrícola para el futuro lo que arroja un grave problema para los miles de trabajadores que este sector tiene en la localidad.

Alegación 29

No se ha corregido la carencia de suelo para actividades económicas que es insuficiente, sobre todo si lo comparamos con la reserva de suelo residencial que se oferta en el PGMO, por lo que proponemos que se amplíe la superficie destinada a actividades económicas y suelo industrial.

Alegación 30

La justificación que recoge el Plan que resultan compatibles las actividades económicas con el Suelo Residencial, excluyendo la industria pesada, no es de recibo.

La falta de previsión en este sentido tendrá importantes repercusiones en el futuro cuando sea difícil instalar talleres o almacenes para prestar servicios, lo que redundará en la deslocalización de empresas hacia otros lugares que otorguen más facilidades. Mientras que la solución que se propone en el PGMO será una fuente de conflictos que agravará esta problemática, por lo que pedimos que se revise este criterio y se adopten soluciones creíbles que solucionen esta problemática.

Alegación 31

No se ha completado la documentación con un ESTUDIO DE TRAFICO, como correspondería a un desarrollo tan importante como el previsto. Las propuestas efectuadas son claramente insuficientes y en el futuro Águilas se

convertirá en una ratonera para el tráfico rodado, por lo que solicitamos al equipo redactor que tenga en cuenta esta situación para la realización del correspondiente estudio de tráfico de la totalidad del municipio, así como las previsiones futuras que hubiera que realizar.

Alegación 32

Igualmente, los esquemas previstos para los nuevos desarrollos son insuficientes respecto al abastecimiento eléctrico, la telefonía y los demás servicios como el gas. Hay que decir lo mismo con el planteamiento hecho para resolver los problemas de depuración de aguas residuales de tamaño incremento poblacional previsto, por lo que solicitamos que se realicen los estudios e informes oportunos para establecer aquellas necesidades futuras de los desarrollos previstos.

Alegación 33

No se aporta un Estudio de Impacto territorial, tal y como exige la Ley del Suelo Regional, lo que provocará un retraso que provocará consecuencias negativas en el desarrollo local por falta de EFICACIA del equipo de gobierno.

Alegación 34

Las propuestas para equipamiento y zonas verdes del casco de Águilas son escasas, mal dimensionadas y faltas de la adecuada concreción, por lo que solicitamos que se realicen una planificación más detallada de las zonas verdes con las que debería de contar el municipio, teniendo en cuenta estándares europeos y considerando el déficit con el que cuenta el municipio en lo que se refiere a zonas verdes públicas, tanto en el casco urbano, en los barrios, pedanías y urbanizaciones ya consolidadas del extrarradio.

Excluimos de esta consideración a los nuevos desarrollos urbanos previstos, que ya aparecen con la previsión correspondiente de zonas verdes, que aunque muy fraccionadas, si se ajustan a lo dispuesto en la legislación vigente.

Alegación 35

El tratamiento que se da a las Pedanías y a los núcleos rurales es deficiente debiendo responder a las necesidades reales de estas zonas, ignoradas por el gobierno local.

Se debe de tener en cuenta las necesidades de los núcleos rurales de Los Arejos, Los Gallegos, El Cocon, El Garrobillo y La Marina de Cope. Necesidades de servicios como agua potable, alumbrado público, recogida selectiva de residuos urbanos, así como el resto de servicios de que disfruta el casco urbano de Águilas.

Estas necesidades, así como las futuras, se pueden establecer en un paquete de medidas contenidas en un Plan de Núcleos Rurales de Águilas, que suponga un estímulo para su desarrollo urbano, social y económico.

Alegación 36

El tratamiento que se recoge en el Plan acerca de las Ramblas no es suficiente y serán un foco de importantes problemas en el futuro. También hemos observado que tampoco se han grafiado la totalidad de las ramblas que discurren por el término municipal y que no se ha tenido en cuenta la alegación que presentamos en este sentido en el Avance del PGMO, lo que causará conflictos con la CHS, así como problemas en el futuro con las avenidas e inundaciones que cíclicamente tienden a darse en nuestro municipio.

Por todo lo anterior, instamos a que se tomen medidas en este sentido y que se establezcan las medidas oportunas en el documento de Aprobación Inicial del PGMO y que se corrija este problema lo antes posible.

Alegación 37

No existe en la documentación analizada ningún informe de la CHS, ni de la Mancomunidad de Canales del Taibilla sobre las necesidades de aportes de agua para los nuevos desarrollos, lo que puede provocar una situación de inseguridad en el desarrollo económico y urbanístico del municipio. Por lo que proponemos que se establezcan las medidas oportunas y se realicen los informes y estudios necesarios para planificar las necesidades con las que deberían de contar los nuevos desarrollos urbanos.