

GRUPO ECOLOGISTA MEDITERRÁNEO

Apartado de correos 540, 04080 Almería

Mov. Secretaría 615291434

www.gem.es, info@gem.es



El abajo firmante, José Rivera Menendez, mayor de edad, domiciliado a efectos de notificación en el Apartado de Correos 540 de Almería, en nombre propio y en el del GRUPO ECOLOGISTA MEDITERRANEO, con el debido respeto

E X P O N E N

Que en la actualidad se encuentra en periodo de información pública el Plan General de Ordenación Urbana de Almería. Y en relación con este documento deseamos hacer las siguientes observaciones y alegaciones:

Da la impresión de que este PGOU, se ha centrado tanto en los detalles, que ha perdido la visión de conjunto. No hay una visión global ni de la ciudad, ni del municipio. Parece que el PGOU se construye alrededor de los convenios urbanísticos firmados, sin más pretensiones, con otras medidas puntuales, que parecen pretender mejorar la comunicación entre los barrios, o crear algunas nuevas zonas libres, en las zonas donde resulta más fácil, que si bien es adecuado, ya que mejora las dotaciones de los ciudadanos, estas no se crean donde serían más necesarias, perpetuando la carencia de equipamientos de muchos de los barrios del municipio.

Las previsiones de crecimiento de población, pensamos que, son exageradas. La previsión de población se hace suponiendo un crecimiento lineal y sostenido, cuando la realidad es que ese crecimiento se ha producido como consecuencia de movimientos migratorios, que es dudoso que se mantengan. Las previsiones del Instituto de Estadística de Andalucía, nos parecen más fiables y dan una cifra de 183.754 habitantes para 2024, mientras que el PGOU hace una estimación de 218.242. Esto supone 34.448 habitantes más en los datos que maneja el PGOU que en las previsiones del Instituto de Estadística de Andalucía. Según esta fuente en el 2035, el número de habitantes previstos sería de 187.806 habitantes, cifra que todavía sería inferior a la prevista por el PGOU para 2024.

Los datos sobre viviendas se refieren a 2001, por lo que resulta imposible calcular las necesidades de viviendas nuevas en el periodo de vigencia del Plan. El argumento de que el Instituto Nacional de Estadística no ha publicado los datos, no tiene sentido, ya que el ayuntamiento debe de conocer cual es el número de viviendas y sus características y si se encuentran ocupadas, vacías o sin vender. Consideramos este aspecto especialmente importante, ya que el cálculo de necesidades de viviendas para los próximos años, se hace con datos obsoletos, inflando el crecimiento de la población, y sin contar las viviendas que se encuentran vacías y en el mercado. Tampoco se tiene en cuenta la capacidad de todos los suelos urbanos sin edificar. Si se tuviesen en cuenta estos datos, no sería necesario crear nuevos suelos urbanos y sería suficiente con los existentes.

El Plan centra prácticamente todo el crecimiento de la ciudad en la Corona Noroeste. Las viviendas previstas en esta zona son 5.421, que suponen un porcentaje considerable para el total de nuevas viviendas previstas en el periodo de vigencia del Plan. Esto supone un abandono de lo previsto en planes anteriores que se basaban en el crecimiento de la ciudad en la Vega de Acá y de Allá. La Vega de Acá se encuentra prácticamente urbanizada, que no construida, por lo que las previsiones de crecimiento en esta zona, en el sentido urbanizador se han cumplido, pero no así las de edificación, lo que debería de considerarse en el PGOU, y tener en cuenta la necesidad de acabar de desarrollar esta zona antes de plantearse nuevos desarrollos. Lo mismo podría decirse de otras zonas de la ciudad.

El tema de la Corona Noroeste resulta un tanto surrealista. Es una zona con un relieve accidentado, lo que supone unos elevados costes de urbanización. Y no solo esto, sino que el coste del mantenimiento de las infraestructuras que se creen va a ser también elevado. Además hay que añadir que estos terrenos se encuentran entre las zonas edificadas de la ciudad y la autovía, lo cual aconsejaría restringir la actividad edificatoria en los mismos y dejarlos como zona libre, creando una gran zona verde que cierre la ciudad por esa zona y además sea un espacio de amortiguación de la autovía. Por si lo anterior fuese poco, esta zona cuenta con importantes valores naturales y culturales que la harían merecedora de ser protegida y las Asociaciones de Vecinos de la zona y de toda Almería, junto a otras organizaciones del municipio reivindican que se cree un gran parque en este lugar. La urbanización de la zona para construir viviendas en los lugares más elevados tiene un coste ambiental, social y económico inaceptable. Si se cargasen todos estos costes, junto con los del mantenimiento de las infraestructuras necesarias para su urbanización a los promotores de las viviendas, el proyecto, seguramente, sería inviable. Esta zona geográfica y urbanísticamente, tiene vocación de zona libre o zona verde. Las necesidades de vivienda nueva, si es que existen, deberían de situarse al Norte de la Avenida del Mediterráneo o en la Vega de Acá, donde todavía quedan solares suficientes para satisfacer las necesidades del mercado durante bastantes años.

Considerando que las necesidades de vivienda nueva no son imperiosas, como reconoce el PGOU, se debería de plantear el cierre de la ciudad y conseguir crear la imagen que Almería se merece en los accesos a la ciudad. En tiempos pasados las ciudades se cerraban con murallas, en los tiempos que corren con un cinturón de zonas verdes que permitan tener una buena imagen de la ciudad al entrar en ella y sirvan para satisfacer las necesidades de los vecinos. Lo mismo se puede decir del resto de los núcleos de municipio.

En la situación actual, consideramos que sería más adecuado planificar para solucionar las carencias de los núcleos del municipio, en el sentido de favorecer la rehabilitación de viviendas y zonas con problemas, resolver los problemas de movilidad, crear zonas verdes y consolidar los núcleos existentes.

Según lo anterior, no tiene sentido clasificar diversas bolsas de suelo urbanizable en Venta Gaspar , la Cañada , Corona Norte , Vega de Acá y Toyo sin que exista una demanda real de suelo residencial. Este suelo se clasifica como suelo urbanizable no consolidado.

El clasificar suelo como urbano, aunque sea no consolidado, supone una hipoteca sobre el territorio. Muchos de estos suelos tienen una clara vocación agrícola, y al ser clasificados como urbanos su valor cambia y puede suponer el abandono de la actividad primaria, como ya está sucediendo. Además la simple posibilidad de estos nuevos desarrollos, puede suponer, y de hecho supone, que zonas como la Vega de Acá, que ya están urbanizadas, no se desarrollen.

Considerando que como consecuencia de la crisis, hay una gran cantidad de solares que difícilmente se van a urbanizar, el PGOU debería de intentar encontrar una solución para estos espacios que podrían ser útiles para la ciudad en tanto se construyen, sin que esto suponga un obstáculo para su construcción en el momento en que el propietario lo considere oportuno. Seguro que a las Asociaciones de Vecinos se les ocurre que utilidad se les podría dar de forma provisional, en tanto se construya, que podría ir desde parque, pistas de petanca, huerto urbano, ...

Con respecto a la Corona Norte, todo este espacio debería de ser el cierre de la ciudad por esa parte, y un gran parque perimetral que limite con la autovía y que separe los edificios de esta infraestructura, entre otras razones para evitar las molestias de este tipo de instalaciones a los vecinos, y a la vez crear un amplio espacio de amortiguación de la autovía y un lugar para el disfrute de los vecinos. En el PGOU el paraje de la Molineta queda totalmente urbanizando por la clasificación de suelo en la Corona Norte, lo que supone una pérdida ambiental y cultural de lo que podría ser un pulmón verde para nuestra ciudad. El PGOU no recoge las reivindicaciones ciudadanas de contemplar un parque metropolitano protegiendo los valores culturales como Balsas y viejas canteras aumentando los espacios verdes naturales. La

clasificación de suelo que se hace en el PGOU de suelo urbanizable con 300 viviendas y nuevos viales en la parte alta, supone una fragmentación del territorio y una pérdida integral del paraje natural de la Molineta. Las previsiones de miles de viviendas en esta zona plantearía problemas de saturación y movilidad difícilmente solucionables en una zona consolidada como esta.

La clasificación de suelo de uso turístico en los límites del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar contemplando un campo de golf y nuevas plazas hoteleras, denominado Hoya Altica es otro sin sentido. Hoya Altica es un proyecto especulativo que liga la especulación inmobiliaria al turismo de golf. Este proyecto es totalmente innecesario desde el punto de vista económico, ambiental y de ordenación territorial, sobre todo teniendo en cuenta que el complejo turístico del Toyo, mucho mejor ubicado, no termina de despegar. En el Toyo hay numerosas parcelas sin edificar, en las edificadas muchas viviendas sin vender o a la venta por sus anteriores compradores, los hoteles cerrados la mayor parte del año, el campo de golf infrautilizado,... por no hablar del coste de mantenimiento de la urbanización. Con estos datos parece mucho más adecuado acabar de consolidar el Toyo antes de lanzarse a nuevas aventuras. Con respecto a las actuaciones en esta zona, especialmente las que lleva a cabo el Ayuntamiento se debería de prestar más atención a satisfacer las necesidades de los vecinos de esta zona y de todo el municipio, en vez de embarcarse en proyectos elitistas destinados a sectores de población con el suficiente poder adquisitivo para satisfacer sus necesidades de ocio sin tener que comprometer recursos municipales, como por ejemplo en la creación de una escuela de golf, que debe de ser para que los pensionistas, parados o sus hijos vayan a aprender a practicar este deporte y después puedan usar el campo de golf del Toyo u otro de los que hay en la provincia.

Continuando con El Toyo, parte de este espacio está afectado por un Lugar de Interés Comunitario (LIC), y la parte que queda fuera, que limita con el LIC debería de ser considerado como espacio de protección del LIC y por lo tanto se deberían restringir las actuaciones en el mismo, que debería de quedar como suelo no urbanizable de protección especial, o en todo caso como zona verde.

Con respecto a los espacios protegidos por sus valores naturales (Parques Naturales, LIC, ...) se debería de establecer un perímetro de protección, no inferior a un kilómetro en el que se restrinjan las actividades que puedan poner en peligro la conservación de los mismos, tales como por ejemplo: edificaciones o nuevas transformaciones en regadío.

El PGOU debería delimitar con la mayor exactitud posible las zonas de cultivos intensivos existentes, así como las zonas en las que se pueden permitir nuevos cultivos de este tipo, y establecer medidas para la ordenación de los mismos. Recordamos que como el PGOU dice, este tipo de cultivos, en realidad son agroindustrias, que necesitan acceso rodado, electricidad, agua, y convendría también que alcantarillado, lo que convierte estos suelos en prácticamente urbanos. Además necesitan instalaciones como casetas, balsas de riego, y deberían de contar instalaciones higiénico sanitarias que permitiesen satisfacer las necesidades de los trabajadores de una manera adecuada. También se deberían de solucionar temas como el de recogida del agua de lluvia, recogida de residuos, lixiviados, retornos de riego,... por lo que consideramos que la normativa de ordenación de estas zonas de cultivos intensivos debería de incluirse dentro de la normativa del PGOU, y considerar a los invernaderos como edificaciones, o al menos como instalaciones de algún tipo.

En relación con las áreas comerciales previstas, creemos que son demasiadas y que no se contemplan aspectos tales como la competencia que se van a hacer entre sí y al comercio tradicional, lo que al final puede desembocar en un fiasco y en la pérdida de numerosos comercios que funcionan en la actualidad con la consiguiente pérdida de empleo. La instalación de El Corte Inglés en el centro de la ciudad no nos parece adecuada, ya que es una zona congestionada y el tráfico que un establecimiento de ese tipo atrae, no va a contribuir precisamente a mejorar la situación. Si tenemos en cuenta que el PGOU prevé nuevos centros comerciales, el lugar ideal para El Corte Inglés sería uno de ellos, donde puede contar con

aparcamientos suficientes y si esta cercano a la autovía mejor, ya que facilitaría la llegada de clientes de otras zonas de la provincia.

En materia de movilidad urbana sostenible, el PGOU no incorpora un plan de Movilidad Urbana algo básico para el planeamiento de la ciudad. Aunque valoramos positivamente que el Equipo de Gobierno este redactando los pliegos de condiciones técnicas para elaborar el PMS, este debería de realizarse previamente o al menos a la vez que el PGOU ya que planteará temas que deben de incluirse en el PGOU.

Aunque el PGOU no incorpore una planificación general sobre la movilidad, debería de abordar cuestiones como la de los aparcamientos. Debería de prever la necesidad de aparcamientos disuasorios en las entradas de la ciudad bien conectados con el transporte público. Asimismo consideramos que es necesario eliminar aparcamientos en superficie que ocupan un espacio que podría ser dedicado a uso peatonal, transporte publico (carriles bus) o a formas alternativas como las bicicletas.

El tema de los residuos, sobre todo por sus implicaciones en el diseño de las calles debería de solucionarse en la normativa, se debería de establecer la necesidad de dejar lugares específicos para colocar los contenedores. Aunque la solución adecuada para este tema no será posible mientras no se elabore un plan en condiciones de recogida de residuos que permita solucionar todos los problemas relacionados con el mismo.

Con respecto a la depuración de aguas residuales, la planta actual se ha quedado pequeña y además el sistema de tratamiento no es el adecuado. Si a la necesidad de ampliación de la planta, le sumamos las servidumbres aeroportuarias, y las molestias que causan el ruido de los aviones, todo este espacio hasta la Universidad debería de ser considerado en la zona colindante al río como zona verde que permita ampliar el actual parque de la Vega de Acá al otro lado del Río, y el resto como zona agrícola, y en caso de que la actividad agrícola se abandone debería de pasar a ser zona verde.

Debería haber un apartado específico de propuestas de transporte público mediante plataformas reservadas o carriles BUS-VAO conectando los principales centros de atracción (UNIVERSIDAD, TORRECÁRDENAS, CENTROS COMERCIALES, ESTACIÓN INTERMODAL, PUERTO) por medio de esas infraestructuras, sino en la totalidad del recorrido, sí en los tramos donde se pueda. En resumen, hay que disuadir a los ciudadanos para que no usen el vehículo privado por los problemas de todo tipo que genera (contaminación, ocupación de espacio, consumo de combustibles fósiles, ...). Pero para esto es necesario contar con un transporte publico en condiciones, que no se vea limitado por el tráfico, y la mejor manera para esto es la existencia de carriles exclusivos como hay en casi todas las ciudades.

No hay propuestas ni recomendaciones tampoco respecto al uso del transporte público y con conexiones adecuadas con los barrios periféricos ni una propuesta de red de viarios bicicletas y ciclocalles que sea coherente y continuado y garantice la intermodalidad de las personas.

Con respecto a los carriles bici, estos, en caso de que sea posible deberían de ser exclusivos, sino, no es aceptable que compitan con los peatones por el espacio. Las bicicletas tienen ruedas y alcanzan velocidades peligrosas en caso de impacto con personas. En muchas ciudades para los carriles bicis se utiliza la calzada señalizando horizontal y verticalmente el espacio destinado a las bicicletas.

Con respecto al soterramiento de las vías del ferrocarril, ya que se considera necesario, se debería de establecer que cualquiera de las actuaciones previstas en la zona que pudiera verse afectada por el mismo deberá de reservar el espacio necesario para hacerlo posible.

En lo referente al puerto, el Plan tendría que plantearse la necesidad de abrir la ciudad al mar. En otro tiempo, el puerto era una zona de paseo y recreo de los ciudadanos, función que podría ser recuperada.

Además en esta zona son necesarias actuaciones, como la conexión con el ferrocarril que tienen una clara incidencia en la ciudad. Es difícil separar las actuaciones en el puerto con la ciudad, hecho que tendría que ser tomado en consideración en el PGOU en vez de hacer como si el puerto fuese algo que no tiene que ver con el PGOU.

En materia de patrimonio histórico, el PGOU no protege la arquitectura tradicional de Puerta y Ventana esto representa un legado de la historia contemporánea de la ciudad de Almería, que puede suponer un atractivo turístico, histórico y cultural que podría disfrutar toda la ciudadanía. Actualmente esta arquitectura se encuentra en un retroceso, habiéndose transformado la morfología urbana tradicional de estos barrios, sin seguir ningún criterio de estética y protección de sus valores históricos. Algunos tramos se encuentran en un avanzado estado de deterioro, lo que supone una mala imagen para la propia estética urbana y una pérdida de este patrimonio singular. Realizar un inventario y catalogación de todos los inmuebles susceptibles de tener algún valor arquitectónico singular de protección y conservación. Este catalogo se denominaría Arquitectura tradicional de puerta y ventana

En el Catalogo de bienes protegidos del PGOU, no se protegen determinados elementos históricos como balsas y elementos etnográficos del Canal de San Indalecio, antiguas canteras, viejos senderos y antiguas carreteros o inmuebles como el Convento de las Adoratrices.

No se contemplan ningún catalogo de símbolos franquistas y un plan para su retirada en cumplimiento a lo establecido en la ley 52/2007 de Memoria Histórica en el artículo 15: Símbolos y monumentos públicos.

En materia de Medio Ambiente, las disposiciones en materia de protección y promoción ambiental brillan por su ausencia en el nuevo PGOU. No existen ninguna disposición relativa al tratamiento y protección del arbolado urbano. En este sentido se podría crear un inventario del arbolado singular y urbano en la ciudad de Almería. No hay ninguna disposición sobre tratamiento de medianeras y uso transitorio de solares abandonados, como se han realizado en otros municipios como Rivas Vacias Madrid y Zaragoza, ni normas urbanísticas para reducir los efectos de la contaminación lumínica como podría ser aprobar una ordenanza municipal para reducir los efectos de la contaminación lumínica, siguiendo el modelo aprobado por la FAMP en 2011.

El PGOU tampoco incorpora el Mapa de Ruidos que esta siendo realizado por el Ayuntamiento, las políticas de reducción de la contaminación acústica son una pieza fundamental para garantizar un adecuado confort ciudadano.

El tramo alternativo propuesto en el PGOU para el Cordel de la Campita por la urbanización de la Corona Norte, supone una fragmentación del dominio publico de las vías pecuarias y podría ser contrario a la legislación vigente en materia de vías pecuarias El PGOU tampoco incluye una red de senderos locales que podría ser una oportunidad para el disfrute ciudadano y el fomento del deporte base local en la ciudad de Almería.

En materia de huertos urbanos , no existe ninguna disposición que reserve bolsas de suelo para este fin ni ninguna disposición genérica sobre su uso y gestión, como podría ser una ordenanza tipo.

En el PGOU no hay planes de gestión y restauración ambiental en los espacios protegidos de Acantilados del Cañarete y Desembocadura Rio Andarax .

En la zona del Paraje del Perdigal, el PGOU no contempla el plan litoral de Costabacana establecido en el POTUA. Esta actuación publica convertiría el lugar en un espacio de esparcimiento publico. La intervención seria mínima en materia de limpieza del lugar, restauración ambiental y reparación del mobiliario publico degradado como caminos de madera, bancos y otros enseres.

GRUPO ECOLOGISTA MEDITERRÁNEO

Apartado de correos 540, 04080 Almería

Mov. Secretaría 615291434

www.gem.es, info@gem.es

En materia de ámbito social, el nuevo PGOU no contempla un diagnóstico social sobre posibles nuevos equipamientos en servicios sociales comunitarios y especializados dado que los actuales están totalmente desbordados y es necesario realizar nuevas actuaciones para satisfacer las necesidades de la ciudadanía.

En materia de ámbito deportivo, el PGOU solo contempla una nueva infraestructura, sin concretar su ubicación por lo que podría ser susceptible de privatización como ha ocurrido en el complejo deportivo de las Almadrabillas. La ciudad necesita más equipamientos deportivos para mayores como pistas de petanca, y equipamientos deportivos al aire libre.

El PGOU, aunque se llame plan, carece de una planificación, es decir de una periodización en la que se prioricen y establezcan los plazos de ejecución de las actuaciones previstas en el mismo.

El estudio económico es claramente insuficiente, que un plan de estas características dedique ocho páginas, incluyendo el índice y la portada, al estudio económico financiero nos parece inexplicable. Si a esto le sumamos lo expuesto en el punto anterior parece que este PGOU es un mero trámite para cumplir convenios y compromisos aprobados y poco más.

Aunque no sea objeto del Plan queremos señalar que muchos de los problemas del urbanismo del municipio se deben a la falta de control sobre el mismo. Actuaciones al margen de la legalidad, como la Juaida, Venta Gaspar,... o cierres de áticos, terrazas, construcciones y actuaciones sin licencia, por poner algunos ejemplos, comprometen la ejecución del PGOU, aparte de las molestias que ocasionan a los ciudadanos y deterioro de la imagen de los núcleos urbanos. Hasta ahora se puede decir que por la falta de recursos, el tema de la disciplina urbanística ha brillado por su ausencia, limitándose, en los contados casos en que actúa, a poner multas, sin restituir la situación a su estado original, lo que en muchas ocasiones supone premiar a los infractores que pagando una multa consideran resuelta la situación. Por lo tanto consideramos necesario reforzar el servicio de inspección urbanística de manera que las infracciones no queden impunes y se garantice la restitución del impacto causado.

Por todo lo anteriormente expuesto es por lo que

S O L I C I T A N

Que estas alegaciones sean tenidas en cuenta y recogidas en el momento de la aprobación del PGOU de Almería.

En Almería, a 1 de Abril de 2013

ILMO SR ALCALDE PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ALMERIA