

AL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE PRADO DEL REY

ECOLOGISTA EN ACCIÓN de CÁDIZ, y con domicilio a efectos de notificaciones en c/ San Alejandro s/n, Apartado nº 142, de Puerto Real (11.510) ante la Corporación comparece y como mejor proceda en Derecho,

EXPONEN

Que estando en periodo de información pública el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR Nº 5 "LOS CASTILLEJOS", redactado y formulado por Asesoramiento y Gestión de Proyectos Inmobiliarios SL, que fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el pasado día 23 de Julio de 2008, publicándose el anuncio en el BOP Num. 158 de 19 de agosto de 2008, y según lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, formulamos las siguientes

ALEGACIONES

1.- Antecedentes

Este Plan Parcial es el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Prado del Rey, PGOU que ha tenido una rocambolesca tramitación, no exenta de claros incumplimientos de la legalidad. Así, la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictó sentencia anulando la resolución de 31/7/2006 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Cádiz por la que se aprueba definitivamente el PGOU de Prado del Rey.

El Tribunal basó esta anulación en el hecho de que la resolución de aprobación incluye un extenso Anexo de reproches al mismo por el que se suspenden numerosas determinaciones del PGOU aprobado. La CPOTU aprobó el PGOU en una sorprendente resolución, en la que se incluía una severa crítica al mismo, exigiendo modificaciones. Entre las modificaciones exigidas se encuentran algunas de tanta trascendencia como:

- Que se incluya una categoría de Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Paisajístico, pues aunque en el Estudio de Impacto Ambiental se reconoce la existencia de áreas de interés paisajístico, no se protegen en el PGOU.

- Se consideran los crecimientos urbanísticos desmesurados, y aún así se aprueba la construcción las 2.151 nuevas viviendas para un crecimiento demográfico que el mismo PGOU estima en 437 nuevos habitantes en el horizonte del PGOU, hasta el año 2015. La CPOTU estima que estos nuevos crecimientos irán destinados a acoger población externa y que traerán como consecuencia el consumo de recursos como el territorio, el paisaje, agua...

- En relación con PP 5 «Los Castillejos», que incluye un campo de golf y 400 viviendas, la resolución estima que incumple la LOUA, que estipulan que hay que optar por modelos "que mejor aseguren la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando...", y el POTA que prescribe que «el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.» Concluyendo que "El crecimiento propuesto por el Plan General de 2.151 nuevas viviendas resulta desmesurado, entrando en contradicción con el modelo de desarrollo urbanístico propuesto por el POTA que recoge entre otras directrices: «La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación por la tendencia seguida por dichos parámetros en los últimos 10 años».

- En relación con el Plan Especial «El Cruce», en terrenos ubicados en el Parque Natural Los Alcornocales, se determina que no poseen las condiciones establecidas en Ley 7/2002 para poder ser considerados como urbano. El objetivo del Plan Parcial debe ser regularizar la situación ya existente sin considerarse justificado el gran aumento propuesto en el número de viviendas con respecto al actual.

Por todo ello, el TSJA falló estimando el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la referida resolución de la CPOTU de Cádiz por la que se aprobó definitivamente el PGOU de Prado del Rey, que "debemos anularla y la anulamos"

2.- Un PGOU manifiestamente ilegal

El alcalde ha intentado obviar la gravedad de haber aprobado un PGOU que ha sido declarado ilegal, y ha justificado la tramitación de este Plan Parcial asegurando que con posterioridad, en abril de este año, se ha aprobado otro PGOU que es legal y está en vigor, PGOU que es el mismo ya rechazado por la CPOTU y que ha no ha respetado

ni los procedimientos de tramitación de un PGOU, ni ha incluido las modificaciones exigidas en el citado acuerdo de la CPOTU. Si este Plan es "nuevo", le es de aplicación toda la nueva normativa urbanística aprobada por la Junta y el Parlamento de Andalucía, como la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía o la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía. Este PGOU no cumple ninguna.

Ecologistas en Acción ha presentado alegaciones en diferentes fases de la tramitación del PGOU advirtiendo de que no cumplía estas normas legales. El Ayuntamiento las ha rechazado sin justificación de ningún tipo. Baste resaltar que el PGOU contempla la recalificación de dos millones de metros cuadrados para construir 2.151 nuevas viviendas, cuando el crecimiento demográfico de Prado, que actualmente tiene 6.000 habitantes, se estima en menos de 500 nuevos habitantes hasta el 2015. El POTA no permite incrementos de suelo urbanizable superiores al 40%, ni de población superiores al 30% en ocho años, el PGOU triplica los suelos urbanizables y prevé duplicar la población.

Ecologistas en Acción presentó una demanda ante el TSJA contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de 13 de noviembre de 2007 relativo a la aprobación del documento del Texto refundido del PGOU de Prado del Rey. No deja de ser curioso que el abogado de la Junta haya contestado al Tribunal que el PGOU ya está anulado, por lo que pide que no se admita nuestra demanda. Ecologistas en Acción ha vuelto a recurrir el "nuevo" PGOU aprobado el 22 de abril por la CPOTU, la anulación de este PGOU puede tener graves consecuencias si se siguen tramitando planes parciales y proyectos urbanísticos que pueden ser declarados ilegales.

2.1.- Incumplimiento de la Agenda 21 de Andalucía

Esta propuesta de Plan Parcial tiene como finalidad la construcción de una macrourbanización de lujo con campo de golf incluido, proyecto que responde a una política urbanística y turística que no cumple ni uno sólo de los criterios de la Agenda 21 de Andalucía ni respeta los mínimos objetivos de sostenibilidad que se plantan en las sociedades modernas. Esta nueva modificación del PGOU es un fiel reflejo de la política de urbanismo especulativo que está proliferando por todo el país, y fundamentalmente en los municipios el litoral, con toda su indeseable secuela de impactos ambientales, ilegalidades y corrupción.

Hoy nadie discute, aunque no siempre se aplica, que cualquier planeamiento urbanístico tiene que tener la sostenibilidad como objetivo. La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía, ha sido elaborada y aprobada por el Foro Andaluz de Desarrollo Sostenible, contando con el voto favorable de todas las administraciones públicas –incluida la Federación de Municipios y Provincias-, y todos los agentes sociales excepto la Confederación de Empresarios de Andalucía, y ha sido ratificada posteriormente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. Esta Agenda 21 realiza una serie de propuestas que deben regir las opciones estratégicas de los planeamientos urbanísticos, incluyendo los objetivos y

criterios para garantizar un desarrollo sostenible del municipio, criterios muy distantes de la dinámica de crecimiento insostenible que consagra este PGOU y este Plan Parcial. Estos objetivos y criterios de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía son:

- Apoyar la elaboración de Agendas 21 locales con la participación activa de todos los ciudadanos y organizaciones sociales, económicas y ecologistas y la adopción de sistemas de gestión ambiental por los Ayuntamientos.
- Fomentar la coordinación institucional y colaboración con las autoridades locales desde su planificación ambiental hacia la Sostenibilidad.
- Limitar, orientar y planificar los crecimientos urbanísticos en función de las necesidades sociales, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio concreto, anteponiendo el interés colectivo por encima del interés individual.
- Actualizar y mejorar la normativa sobre edificación y vivienda y utilizar instrumentos de planeamiento urbanístico para incorporar criterios ambientales y que incluyan medidas que minimicen el consumo de energía y reduzcan el consumo de agua.
- Diseñar estrategias integradas de transporte multimodal que mejoren su eficacia, calidad y movilidad, que contribuyan a la disminución del tráfico y favorezcan la peatonalización y el uso de las bicicletas y del transporte público.
- Desarrollar un modelo de ciudad que minimice la necesidad de desplazamiento urbano, teniendo en cuenta la recuperación de la ciudad existente y evitando el consumo excesivo de suelo.
- Introducir los componentes de contaminación acústica y calidad del aire en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento, estableciéndose mapas de máximos niveles admisibles que determinarán las actividades a desarrollar y la cantidad máxima en cada área geográfica.
- Mejorar y proteger el entorno natural y paisajístico de las ciudades, declarar parques periurbanos y paisajes protegidos, y crear sistemas de espacios libres metropolitanos.
- Recuperar suelos contaminados, y desarrollar una adecuada planificación que permita ordenar los diferentes usos del suelo.
- Preservar y recuperar los espacios intersticiales de las ciudades (setos, lindes, riberas...), así como de pasillos ecológicos, que permitan mantener los hábitats de las especies silvestres de la flora y la fauna.
- Aplicar los medios normativos existentes y diseñar nuevos instrumentos de este tipo para evitar la degradación de la costa.
- Evaluar la capacidad de carga turística del litoral y de los espacios naturales protegidos, teniendo en cuenta la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico-cultural y la realidad social de estos territorios.
- Revisar el marco normativo mediante la introducción de incentivos o penalizaciones para las instalaciones turísticas en función de su grado de respeto por el medio ambiente, así como la posibilidad de introducir nuevas figuras fiscales que potencien un turismo sostenible.
- Coordinar las políticas turísticas, ambiental y urbanístico-territorial, de manera que entre ellas, se establezca una sinergia de efectos positivos y no a la inversa

El Ayuntamiento de Prado del Rey no sólo no ha incluido en el PGOU estos principios de sostenibilidad, sino que promueve planes parciales y proyectos urbanísticos en sentido contrario, ignorando sistemáticamente las propuestas y objetivos de la Agenda 21 de Andalucía.

2.2.- Este Plan Parcial contradice las normas y planes aprobados por la Junta de Andalucía y el Parlamento andaluz.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) -aprobado el Parlamento andaluz y por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía y publicado en el BOJA el 29 de diciembre de 2006-, mantiene como objetivo básico la consecución de un modelo territorial equilibrado y sostenible, preservando los recursos naturales. El POTA reconoce que el actual modelo urbanístico y territorial de Andalucía es insostenible, y propugna un nuevo modelo para Andalucía que se fundamenta en dos consideraciones. Por un lado, contiene el conjunto de referencias territoriales básicas que deben ser tenidas en cuenta por las políticas de ordenación territorial y por las actividades con incidencia sobre el territorio; por otro lado, enuncia un conjunto de principios orientadores en los que deben sustentarse las estrategias de ordenación y desarrollo territorial a escala regional. Este modelo es la antítesis de la política urbanística que está desarrollando Prado del Rey. Entre los objetivos, líneas estratégicas, criterios, medidas y orientaciones del POTA, que deberían ser el modelo a seguir en el planeamiento municipal de Prado, se pueden destacar:

- En relación con el modelo de ciudad, se propugna:
 - Frente a las tendencias menos deseables que adopta a veces el reciente proceso de urbanización, debe constatar y estacarse las oportunidades que se derivan del reconocimiento de los valores de la ciudad histórica andaluza, de raigambre mediterránea, en tanto que ciudad compacta y de compleja diversidad, apoyada en un orden territorial equilibrado en la escala regional. Factores que pueden ser utilizados para el logro de mejores niveles de calidad de vida y de sostenibilidad urbana.
 - En relación con la sostenibilidad de los procesos de urbanización, la base ecológica de la ciudad debe ser considerada desde la perspectiva de su responsabilidad en el consumo global de recursos naturales y en la conservación del capital natural (agua, energía, materiales y espacios rurales y naturales) y en la creación de condiciones internas de adecuada habitabilidad y buena calidad ambiental.
 - De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. El modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano.

- El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por los altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.
 - En las ciudades inmersas en procesos metropolitanos, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional. Especialmente del espacio residencial (urbanizaciones residenciales de primera y segunda residencia) y comercial (grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana).
 - La prioridad a los nuevos desarrollos urbanos ha de darse a aquellos que se basan en el crecimiento hacia el interior de los núcleos, es decir, la reordenación de zonas de los cascos urbanos consolidados, así como en desarrollos que completen la imagen unitaria de la ciudad. Ello supone establecer como objetivo el de romper la tendencia a nuevos crecimientos exógenos a los núcleos urbanos consolidados, reduciendo el progresivo consumo de espacios naturales o rurales.
 - Hay que mantener las características y valores propios de las ciudades. La protección de la imagen paisajística de la ciudad media en el territorio en que se inserta ha de ser una de las orientaciones a considerar en las estrategias de desarrollo urbano.
 - Las zonas verdes y espacios libres deben ser utilizados como recurso de ordenación para contribuir, especialmente en las aglomeraciones urbanas, a preservar la identidad de los núcleos evitando los procesos de conurbación.
- La dimensión del crecimiento propuesto se realizará en función de:
 - **No se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano disponible ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.**
 - Incorporar en la planificación territorial, urbanística y de vivienda, criterios dirigidos a dimensionar los crecimientos urbanos desde la perspectiva de dar prioridad a la rehabilitación física y funcional del parque residencial existente.
 - **Parámetros objetivos (demográficos, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos.**
 - El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.
 - La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos.

- Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos, los sistemas generales de espacios libres y el transporte públicos.
 - La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.
- El planeamiento urbanístico y territorial orientará la ordenación del espacio turístico según los siguientes criterios:
 - Dar prioridad a la integración de las nuevas ofertas turísticas en los núcleos urbanos existentes, evitando los procesos de expansión desligados del sistema urbano preexistente. Los usos y actividades turísticas y recreativas (incluyendo el uso residencial) deberá localizarse de manera preferente aprovechando el patrimonio edificado ya existente en las ciudades y asentamientos históricos, promoviendo la reutilización y renovación de las viviendas y edificaciones sin uso abandonadas.
 - Favorecer en las áreas turísticas modelos de desarrollo menos consuntivos de suelo y de mayor valor añadido (establecimientos reglados de oferta turística), frente a modelos basados exclusivamente en la promoción inmobiliaria y la oferta de segundas residencias.
 - Proteger y conservar estrictamente los espacios naturales, los elementos patrimoniales y los valores paisajísticos frente a procesos de expansión turística, evitando los fenómenos de conurbación en las áreas turísticas, especialmente en el litoral.
 - Dimensionar la oferta y el uso del espacio turístico atendiendo a la capacidad de carga del territorio y a las posibilidades reales de acceso a recursos naturales escasos, particularmente hídricos.
 - **Considerar las instalaciones turísticas singulares destinadas al ocio, deporte y espacios libres (campos de golf, parques temáticos...) desde su propio valor añadido en cuanto instalaciones especializadas de altas prestaciones y servicios, y con total independencia de las promociones inmobiliarias asociadas.**
 - En relación con la movilidad se propone:
 - Incorporar el transporte público como modo preferente en los ámbitos metropolitanos, grandes ciudades y ciudades medias.
 - Incorporar criterios de diseño urbanístico dirigidos a moderar y pacificar el tráfico urbano: incremento de áreas de peatonales frente a las reservas para tráfico rodado.
 - Desarrollar sistemas de movilidad por medio de transporte no motorizado.
 - Adaptar el diseño de las infraestructuras y equipamientos a las necesidades de la población con movilidad reducida.
 - En relación con la sostenibilidad del sistema urbano se propone:
 - El modelo de ciudad deberá responder a objetivos de reducción del nivel de consumo de recursos y promoverá una correcta ostión de los mismos
 - Se primará la recualificación de lo ya existente frente al desarrollo de nuevos crecimientos.
 - La adecuación del planeamiento a la singularidad ecológica del territorio:

- Especial consideración de los suelos agrícolas y forestales de los entornos urbanos, excluyéndolos de los procesos de urbanización.
 - Protección y valoración de la capacidad estructurante para el proyecto urbano de los elementos del espacio rural y natural, como cauces fluviales, ramblas, escarpes y áreas de interés paisajístico, caminos rurales, evitando en todo momento opciones que supongan la fragmentación de hábitats naturales.
- Propuestas de medidas y líneas de actuación para mejorar el balance ecológico de las ciudades:
 - Intensificación de los programas de ahorro energético y la incorporación de energías renovables y no contaminantes. Fomento de las viviendas bioclimáticas.
 - Mejora de la gestión del ciclo del agua dirigido a la racionalización de los consumos urbanos, la reducción de pérdidas y la reutilización de aguas residuales.
 - Establecer en zona de sobreexplotación y contaminación de acuíferos programas de recarga y una orientación de usos del suelo y las actividades que sean compatibles con la recuperación de la calidad de las aguas subterráneas.
 - Programa de reducción de residuos urbanos y control y gestión de los residuos peligrosos.
 - El planeamiento incidirá en la mejora de los comportamientos ecológicos de las edificaciones, tanto en la fase de diseño (orientación, aislamiento, instalaciones), como en la construcción (materiales utilizados, minimización de residuos...)
 - El planeamiento urbanístico considerará y analizará la movilidad de la población como referente principal para la reordenación del tráfico urbano, disponiendo de las medidas necesarias para el fomento del transporte público y los modos de transporte no motorizados en detrimento del transporte privado motorizado.
- En relación con la protección de paisajes se propone:
 - El paisaje constituye un elemento clave en la estrategia de conservación y gestión de los recursos patrimoniales. El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión.
 - El planeamiento urbanístico identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan a las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado.
 - La política de paisaje debe resaltar, junto a las medidas destinadas a la mejora de los entornos habitables, su componente subjetivo, la percepción individual, a través de medidas que fomenten la difusión de los paisajes y el aprecio de sus valores.

- Se deberán considerar un conjunto de indicadores de sostenibilidad para mejorar el conocimiento específico sobre los factores que inciden sobre la evaluación del comportamiento ecológico de las ciudades.

Estos deben ser los objetivos y criterios para garantizar un desarrollo sostenible en Prado del Rey, criterios muy distantes de la dinámica de crecimiento insostenible en base a urbanizaciones de segundas residencias que consagra este Plan Parcial.

Ni el PGOU ni el Plan Parcial de Ordenación del Sector Nº 5 "Los Castillejos" se adaptan al Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía. Este Decreto se publicó en el BOJA nº 41 de 27 de febrero de 2008, y por tanto estaba ya vigente en el momento de aprobación de este "nuevo" PGOU el pasado mes de abril. Este Plan Parcial tiene como objetivo recalificar unos terrenos para construir un campo de golf y una urbanización, pero no se entra a analizar si se cumplen las condiciones de dicho Decreto para permitir estos desarrollos residenciales.

3.- Planificación al servicio de los promotores urbanísticos

Todo este proceso administrativo tiene como único objetivo permitir a una empresa privada, construir una macrounificación con campo de golf, 400 viviendas y hotel, consumiendo una enorme superficie de suelo, nada menos que 798.212 m² de terrenos agrícolas y forestales. Esta pretensión se basa en los compromisos contraídos por el Ayuntamiento con los propietarios de estos terrenos que se formalizaron en un Convenio Urbanístico por el que el Ayuntamiento cobró sustanciosas subvenciones de la empresa promotora. Además del desprecio al interés general de los convenios, existe una flagrante vulneración del procedimiento legalmente establecido para la aprobación del planeamiento. La jurisprudencia del TS ha venido precisando, en forma pacífica y reiterada, que las exigencias de interés público que justifican la potestad de planeamiento urbanístico implican que su ejercicio no pueda encontrar límites en estos convenios que la Administración concierte con los particulares. Con los convenios se pretende anticipar la voluntad corporativa, a la que compete la planificación municipal, clasificándose terrenos, asignándose edificabilidades y, en fin, reservándose los usos más especulativos posibles a cambio de dinero, supuestas compensaciones o inexistentes beneficios públicos y sociales. Es decir, todo menos planificar con arreglo a los intereses generales y comprometiendo, ni más ni menos, que la potestad de planeamiento, que es una innegable función pública, indisponible e irrenunciable según la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la doctrina jurisprudencial. Mayor desprecio a la organización racional de la actividad urbanística conforme al interés general, inseguridad e indefensión no cabe con tal práctica.

4.- Una expansión injustificada

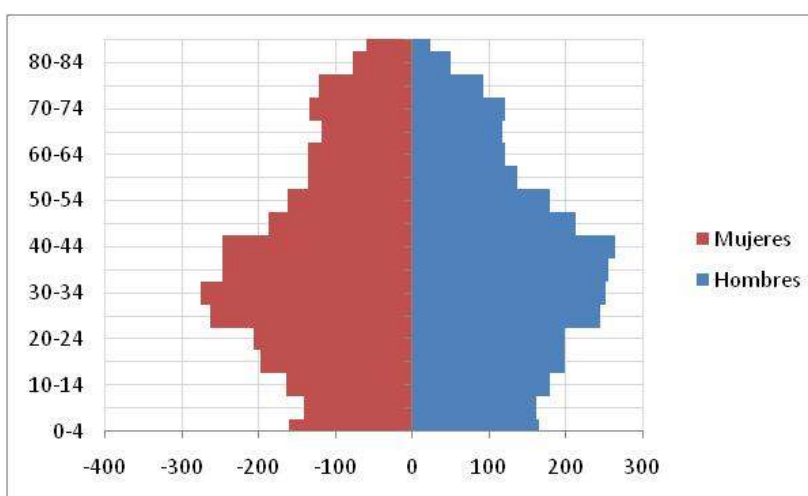
El PGOU de Prado se basa en unas desmesuradas previsiones de crecimientos urbanísticos. Este "nuevo" PGOU contempla la recalificación de dos millones de metros cuadrados para construir 2.151 nuevas viviendas, cuando el crecimiento demográfico

de Prado, que actualmente tiene 6.000 habitantes, se estima en menos de 500 nuevos habitantes hasta el 2015. Mientras que el POTA no permite incrementos de suelo urbanizable superiores al 40%, ni de población superiores al 30% en ocho años, el PGOU triplica los suelos urbanizables y prevé duplicar la población.

El incremento de la demanda la intenta justificar el Ayuntamiento en base a las previsiones de crecimiento de la población de la localidad en el horizonte del Plan General y en las necesidades asociadas a los desarrollos urbanísticos previstos, con un total de 2.151 viviendas, y un campo de golf en el Sector PP 5 "Castillejo". En cuanto a las previsiones de crecimiento demográfico, el PGOU prevé pasar de 5.801 habitantes en el año 2001 a 7.718 en el horizonte del Plan. Tras analizar la evolución reciente de la población en el municipio, esta proyección de población no se ajusta al comportamiento demográfico de la localidad en las últimas décadas. La evolución demográfica reciente, a partir de los dos últimos censos de población y padrones municipales, pone de manifiesto el escaso potencial demográfico de Prado del Rey, con tasas de crecimiento moderadas. Como resultado de ello, entre 1991 y 2007, el incremento de población ha superado ligeramente los 500 individuos.



La evolución demográfica de estos últimos años evidencia la pérdida de dinámica poblacional, reflejada en ratios de crecimiento (en el cuadro siguiente, T1, T2, T3 y T4). Así, aplicando la progresión de la población a partir del padrón de 2007 y sobre la base de las distintas tasas de crecimiento de los últimos años, el escenario más positivo para 2018 no supera los 6.500, frente a los 7.718 que prevé el PGOU.



Pirámide de población de Prado del Rey. Año 2007

	Año				Tasa de crecimiento			
	1991	2001	2005	2007	1991-01 (%)	2001-05 (%)	2001-07	2005-07 (%)
Población	5.539	5.801	5.968	6.002	4,73	2,88	3,46	0,57
					T1	T2	T3	T4
					0,47	0,72	0,58	0,28
Proyección	2008	2018						
T1	6.030	6.316						
T2	6.045	6.480						
T3	6.037	6.385						
T4	6.019	6.191						

Fuentes: INE, Instituto Andaluz de Estadística y elaboración propia

De los diversos escenarios, el más positivo tiene difícil progresión a tenor de las principales características demográficas del municipio. El crecimiento endógeno de la población no parece el factor determinante, pues tanto el crecimiento natural como la tasa de natalidad no sustentan la previsión contenida en el Plan General. A esto hay que unir las condiciones socioeconómicas de la comarca, que aun no son propicias para frenar las migraciones e incluso atraer población a Prado del Rey. Por ello, la proyección más fidedigna se correspondería con un escenario de crecimiento moderado (T3), asociado al repunte de la natalidad por la entrada del segmento poblacional del "baby boom" en la edad fértil. En este caso cabría la población rondaría los 6.385 efectivos en 2018.

Principales indicadores demográficos 2006			
Ámbito	Provincia de Cádiz Comarca Sierra Prado del Rey		
Tasa natalidad	12,34	8,61	12,01
Tasa mortalidad	7,01	6,62	8,01
Tasa nupcialidad	5,24	3,62	3,84
Tasa de fecundidad bruta	24,60	17,34	23,93

Fuente: INE, Instituto de Estadística de Andalucía y elaboración propia

	Paro registrado en % s/población total 2006	% Paro s/pob. act. (Censo 01)
Arcos de la Frontera	8,6	26,2
Bosque (El)	9,9	25,4
Gastor (El)	4,7	48,2
Grazalema	7,2	23,9
Prado del Rey	12,6	44,8
Puerto Serrano	4,2	63,5
Ubrique	14,1	29,6
Villamartín	7,9	39,9
Zahara	4,5	29,9
Total	8,2	36,8

Fuente: Anuario Económico de España 2007 y elaboración propia

Por tanto, lo se pretende con el PGOU de Prado del Rey y con este Plan Parcial, que es su estrella, es aumentar los desarrollos de segundas residencias, que generan tan sólo una actividad económica a corto plazo, ligado al sector de la construcción. Está demostrado que el turismo de segundas residencias genera grandes beneficios privados a corto plazo, pero enormes servidumbres y costes a las arcas públicas a medio y largo plazo. Además, este turismo residencial es un gran devorador de recursos naturales escasos, máxime en la estrecha y vulnerable franja del litoral, como son el suelo, agua, paisaje, bosques...

El modelo urbanístico y turístico de urbanizaciones asociadas a campos de golf, que ahora se pretende continuar y magnificar con este Plan Parcial, suponen plusvalías gigantescas a las empresas promotoras y constructoras, que actúan con una mentalidad exclusivamente especuladora, de beneficios a cortísimo plazo, no importándoles las consecuencias a medio y largo plazo de estas actuaciones, tanto en el ámbito medioambiental, como social y económico. En ningún momento se justificó en el proceso de tramitación del PGOU la necesidad de construir cerca de 2.000 viviendas de segunda residencia. Este crecimiento urbanístico no se justifica por el crecimiento vegetativo de la población, ni por una presión inmigratoria. Es un crecimiento especulativo, basado en la "burbuja inmobiliaria" que ya se ha desinflado, y que ha utilizado la compra de viviendas solo como una forma de inversión muy rentable, modelo que está actualmente en una fuerte crisis. De seguir estos proyectos de crecimientos desproporcionados, el colapso del pueblo y la proliferación de urbanizaciones fantasmas pueden traer gravísimas consecuencias en un futuro próximo.

Hay que resaltar que la Junta estimó que con la oferta de viviendas incluidas en las Unidades de Ejecución en suelo urbano y planes parciales PP 4 y PP 1, ubicados junto al casco urbano, se estaría ya dando respuesta a la demanda propia de los habitantes de la localidad y a una considerable población turística.

5.- Un modelo insostenible

España es el país de la UE con mayor ritmo de construcción de viviendas. En los últimos años se han construido una media de 800.000 viviendas en España, unas 25.000 anuales en la provincia de Cádiz. Mientras que la media de construcción anual de vivienda es el la UE de 5,7 viviendas/1.000 habitantes, en España ha sido de 18,1. El desmesurado peso específico del entramado financiero-constructor ha sido el responsable de esta situación, pues ha venido presionando política y financieramente (bien vía convenios legales, bien vía sobornos ilegales) a las administraciones locales para que pongan más y más suelo a su disposición para construir nuevas viviendas. Esta masiva construcción de viviendas no sólo no ha abaratado su precio, sino que a más construcción y más especulación, más altos precios. Así, en Andalucía el precio medio de la vivienda la encabeza Málaga, la provincia española donde más se construye, con 393.000 €, seguida de Cádiz con 246.000 € por vivienda. Esta política irresponsable de basar el "desarrollo" en la mera construcción de viviendas ha sido la principal causa de la crisis económica que padece nuestro país. Pero el Ayuntamiento de Prado del Rey parece no querer enterarse.

El Observatorio de la Sostenibilidad de España (OSE) de 2006, auspiciado por el Ministerio de Medio Ambiente, advierte que el excesivo consumo de suelo de algunos procesos socioeconómicos, está provocando una destrucción o degradación de importantes activos naturales y sociales, a la vez que origina fuertes presiones, a corto y, sobre todo, a largo plazo, sobre el medio ambiente y sus recursos. Un ejemplo de este proceso es la destrucción de la base física por exceso de construcción en el litoral, que hace que el sector turístico, un sector clave en la economía española, se está viendo afectado en algunas zonas por la ineficiencia, la pérdida de calidad ambiental y la falta de competitividad. También advierte que **de seguir estas tendencias puede originarse riesgos para el futuro, que determinarán un escenario creciente insostenible desde el punto de vista ambiental, ineficiente desde el punto de vista productivo, e insolidario desde el punto de vista social.** El OSE aboga también por un nuevo marco legislativo y financiero para evitar la ocupación abusiva de terreno y las recalificaciones especulativas de suelo rústico con el fin de conseguir dinero para las arcas municipales.

El Informe de Sostenibilidad en Andalucía del año 2005 resalta que *"el sector turístico es el que está haciendo mayor presión y daño al entorno natural, sobre todo en el litoral"*. Incluso desde una perspectiva económica queda reflejado su ineficiencia ecológica: en el periodo 1996-2003 el valor añadido bruto del sector turístico creció un 29 %, a costa de incrementar el consumo de agua en un 128 % y la generación de residuos en un 162. Y la tendencia se acelera. Colmatada ya casi toda la costa, los promotores se fijan ahora en los parques naturales y su entorno, y los responsables públicos les allanan el camino para este desembarco. El PGOU de Prado del Rey y este Plan Parcial es prueba fidedigna de ello.

Estos informes son de total aplicación a la política urbanística del Ayuntamiento de Prado del Rey, basado en recalificaciones masivas de suelos agrícolas y forestales, con fines meramente especulativos, consumidores de grandes extensiones de terreno, agua y energía y provocadora de elevados impactos ambientales. Este Plan Parcial es fruto de un trasnochado modelo urbanístico, que comenzó con el boom especulativo de los años 60, y se expandió en los 90 con el nuevo modelo de grandes ciudades residenciales y campos de golf.

Además, esta constante presión para recalificar millones de metros cuadrados de suelo y construir miles de viviendas está teniendo importantes e irreversibles impactos territoriales, favoreciendo la compra de vivienda como inversión en lugar de cómo valor de uso y desviando recursos que deberían dirigirse hacia líneas productivas más intensivas en tecnología, como I+D+I. A más construcción mayor necesidad de infraestructuras, que a su vez facilitan nuevas recalificaciones; un círculo vicioso endemoniado que desvía más recursos públicos en obras de autovías, variantes y accesos en vez de sectores productivos con un mayor incidencia en el desarrollo a medio y largo plazo, favorecedor de empleo estable y que fomente modelos alto valor añadido. **El modelo urbanístico expansivo de Prado del Rey, y de sus indeseables secuelas, lo único que está favorecido es al caduco modelo de ladrillos y hormigoneras, y de empleo temporal y de baja cualificación.**

6.- La capacidad de carga del territorio y el balance ecológico

Ni el actual PGOU ni este Plan Parcial, han analizado la capacidad de carga del territorio. Para los redactores del actual PGOU y de este Plan Parcial, parece que todo suelo es susceptible de ser urbanizado, sin importarles las consecuencias sociales, económicas o ambientales a medio y largo plazo. Hay que evaluar, cosa que no hizo el PGOU, la disponibilidad de los recursos naturales (suelo, paisaje, agua y energía fundamentalmente) y la capacidad de desarrollar infraestructuras, equipamientos y viviendas sin alterar de forma significativa los recursos no renovables (sobre todo suelo, paisaje y energías no renovables) y sin poner en riesgo el suministro de los renovables (agua y energías renovables). Nada de esto se hizo, y nada se ha hecho ahora. Se está promoviendo un pueblo gigantesco sin saber qué agua va a consumir ni de donde va a salir. Tampoco se ha evaluado el aumento de emisiones de CO₂ que supondrá la apertura de nuevas vías de comunicación de acceso a estas nuevas zonas residenciales, que se supone tendrán en el transporte privado su base de movilidad.

Desde Ecologistas en Acción entendemos que la política urbanística de esta población ha estado, y aún está, basada en la asociación de desarrollo con crecimiento y nuevas recalificaciones, opción totalmente inviable e insostenible a medio y largo plazo. Es imprescindible realizar un estudio pormenorizado de la capacidad de carga del término municipal, sobre todo en las zonas de mayor valor ecológico, en base a criterios de sostenibilidad medioambiental, social y económica. Sin estos estudios es imposible un planeamiento urbanístico sostenible y democrático.

La evaluación de la capacidad de carga del territorio para usos turísticos debería haberse realizado en base a lo estipulado en el POTA: "Se entenderá como capacidad de carga al conjunto de factores que permiten el uso turístico sin una excesiva presión sobre los recursos turísticos, y sin una alteración ecológica, territorial y paisajística inadmisibles, disponiendo a su vez, de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad y la atención de las demandas de la población".

7.- Las falacias sobre el turismo del golf

La práctica del golf está entre las últimas prioridades de los 25 millones de turistas que cada año visitan Andalucía. Los promotores urbanísticos vienen repitiendo de forma obsesiva que el golf es el futuro del turismo en Andalucía, que genera una enorme posibilidad de negocio y que cada golfista deja una gran cantidad de recursos en las zonas donde se ubican los campos de golf. **Lo cierto es que según las estadísticas de la propia Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía, que se adjuntan, en ningún año, entre los periodos 2001-2006, la motivación de jugar al golf para viajar a Andalucía ha superado el 3,5%, siendo la media de los últimos años inferior al 1%. ¿Y para este segmento totalmente minoritario se quiere hipotecar nuestro planeamiento, nuestro territorio y nuestros recursos naturales?**

		Motivos de elegir Andalucía													
%		Precios	Clima	Playas	Visita a monumentos	Turismo de naturaleza y rural	Visita familiares	Fiestas populares Folklore	Gastronomía	Calidad de vida Hospitalidad	Excursiones	Golf	Otros deportes	Otros	Total
2001		4,1	36,8	11,7	15,1	4,1	9,7	1,4	0,8	2,6	0,5	2,4	2,9	7,9	100,0
2002		5,5	31,1	10,6	15,9	4,0	13,0	0,8	1,3	5,6	0,9	2,3	3,5	5,5	100,0
2003		6,7	29,7	12,7	16,2	6,1	9,8	1,3	0,8	4,0	1,2	2,3	3,3	6,0	100,0
2004		2,4	32,0	17,7	14,2	8,0	8,2	2,2	1,0	4,4	0,9	0,6	3,1	5,4	100,0
2005		1,9	20,0	14,6	21,7	12,0	8,5	2,4	2,1	6,8	1,0	0,7	2,6	5,8	100,0
2006 (p)		2,8	16,7	20,8	28,0	6,3	6,6	2,6	1,8	6,8	1,1	0,5	1,7	4,2	100,0
2003	Tr.1*	6,7	26,8	3,6	20,1	4,3	12,8	1,6	0,3	7,7	0,8	2,0	10,5	2,9	100,0
	Tr.2*	5,2	31,6	14,5	17,1	5,0	7,5	1,2	0,8	3,3	1,5	4,8	0,4	7,2	100,0
	Tr.3*	10,1	26,8	23,7	9,9	5,2	10,4	1,1	0,6	2,2	0,5	0,5	0,3	8,6	100,0
	Tr.4*	3,7	34,8	4,5	19,9	11,9	8,8	1,3	1,5	3,0	2,2	1,5	3,8	3,1	100,0
2004	Tr.1*	1,8	36,0	6,4	15,9	6,4	8,8	3,0	1,4	3,6	1,5	0,6	7,4	7,3	100,0
	Tr.2*	2,9	37,3	10,5	15,1	8,4	6,8	3,0	1,7	6,2	0,7	0,9	2,3	4,3	100,0
	Tr.3*	2,2	26,4	33,6	10,1	6,4	9,3	1,2	0,3	3,7	0,7	0,5	0,4	5,0	100,0
	Tr.4*	2,7	31,8	9,1	18,7	12,0	7,1	2,1	1,0	4,5	0,7	0,4	4,3	5,6	100,0
2005	Tr.1*	1,2	23,4	1,5	24,5	11,9	9,0	2,8	1,9	8,4	1,5	0,6	7,2	6,1	100,0
	Tr.2*	1,0	26,4	12,5	26,8	9,2	5,8	1,5	1,3	5,1	0,8	1,0	2,0	6,6	100,0
	Tr.3*	2,0	17,0	34,2	19,5	6,6	5,8	2,7	2,0	4,1	1,1	0,6	0,4	4,1	100,0
	Tr.4*	4,8	17,9	3,5	24,8	15,4	10,0	2,8	2,7	10,1	1,3	0,2	0,5	6,0	100,0
2006 (p)	Tr.1*	3,0	19,0	3,8	29,7	7,0	9,8	2,4	1,7	9,7	2,0	0,8	3,4	7,7	100,0
	Tr.2*	1,9	17,1	22,8	27,7	6,4	5,7	3,3	1,8	5,5	1,5	0,7	1,8	4,0	100,0
	Tr.3*	2,0	14,7	37,3	22,7	5,5	6,1	1,7	1,3	4,6	0,4	0,3	0,6	2,8	100,0
	Tr.4*	4,9	17,8	5,0	36,5	6,9	6,0	3,4	3,1	9,6	0,7	0,3	2,1	3,9	100,0

Si a esto se le une el hecho de que en un campo de golf, por limitaciones físicas de los hoyos existentes, no pueden jugar más de 200 personas al día ¿De donde se saca la reiterativa aseveración de los altos rendimientos socioeconómicos del golf para una población? Para lo único que tienen una alta beneficio económico es para los propietarios de los terrenos que se recalifican y para los constructores de viviendas, pues la recalificación de estos terrenos pueden generar unos beneficios especulativos de más de 100 millones de euros.

La realidad es que los campos de golf no son rentables, son meros subterfugios para recalificar terrenos y desarrollar proyectos inmobiliarios. De ahí la férrea oposición del lobby de los constructores a que en la normativa que regula el deporte del golf se prohibieran los desarrollos inmobiliarios, presión que motivó la modificación del proyecto de Decreto y la inclusión de esta posibilidad, con unas condiciones que este proyecto no cumple.

La mayoría de las ciudades turísticas consolidadas están realizando un giro en la política urbanística, frenando el crecimiento de segundas residencias y permitiendo tan sólo crecimientos moderados de turismo de alojamientos, el que más empleo y beneficio social trae, y menos recursos (suelo, agua...) consume por plaza turística. Esta nueva urbanización de 400 viviendas de lujo y campo de golf supondría una enorme ocupación de suelo para unos mínimos beneficios económicos y sociales.

Este Plan Parcial no responde a interés público alguno, sino que es una exigencia de unas empresas promotoras que adquirieron estas fincas con el compromiso del Ayuntamiento de recalificarlas para permitir la construcción de un campo de golf y una macrounificación.

8.- No hay agua para el campo de golf

El informe de la Agencia Andaluza del Agua la disponibilidad de recursos hídricos para abastecer los crecimientos urbanísticos previstos en el municipio de Prado del Rey, especialmente un campo de golf, tiene el objetivo de cumplir el trámite administrativo para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Prado del Rey, Cádiz. La Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de julio, del Plan Hidrológico Nacional, en su Disposición final primera modifica el apartado 4 del artículo 25 del texto refundido de la Ley de Aguas de 2001, de tal manera que los órganos de cuenca deberán emitir informe previo sobre la disponibilidad de recursos hídricos para los nuevos desarrollos urbanísticos.

«4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.»

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.»

A tenor de lo dispuesto en el artículo modificado los planes generales deberán contener informe favorable de los órganos de cuenca que avalen la disponibilidad de recursos hídricos.

8.1.- El abastecimiento de agua de la localidad de Prado del Rey.

El abastecimiento a la localidad de Prado del Rey se hace a través de tres captaciones denominadas de "El Duende", "Beguino o El Moro", "Las Cuevas", y "El Coscorrón". Los tres primeros manantiales son afloramientos naturales de la subunidad Zafalgar-Labradillo de la Unidad Hidrogeológica 05.64 "Sierra de Grazalema". Esta unidad se recarga fundamentalmente por infiltración directa de agua de lluvia, y no recibe aportes subterráneos al ser un sistema cerrado, y en donde las entradas son iguales a las salidas. El drenaje de la subunidad se realiza a través de los manantiales situados en el extremo norte y oeste.

Balance hidrogeológico del acuífero Sierra de Grazalema

Entradas	hm ³ /a
Infiltración del agua de lluvia	
Sierra de Lijar	7,2
Sierra de Grazalema	
Zafalgar - Labradillo	12,7
Pinar- Monte Prieto-El Bosque	18,7
Silla	1,7
Endrinal-Hondón- Ubrique	30,0
Total	70,3
Salidas	
Salidas naturales (manantiales y ríos)	
Sierra de Lijar	6,4
Sierra de Grazalema	
Zafalgar - Labradillo	12,7
Pinar- Monte Prieto- El Bosque	18,5
Silla	1,7
Endrinal-Hondón- Ubrique	12,4
Bombeos (captaciones)	
Sierra de Lijar *	0,8
Sierra de Grazalema	
Pinar- Monte Prieto- El Bosque	0,2
Endrinal-Hondón- Ubrique	1,0
Trasferencias laterales	
Endrinal-Hondón- Ubrique	16,6
Total	70,3

Fuente: Atlas Hidrogeológico de la provincia de Cádiz

SALIDAS SUBUNIDAD ZAFALGAR-LABRADILLO (Hm³). DGOHCA, 1998

Punto	Año Medio	Año 1995/96
Arroyo Bocaleones	8.30	14.50
Arroyo del Chorreadero	1.70	2.20
Manantial borde este	0.10	0.15
Otros manantiales borde norte	0.60	0.95
Manantial del Beguino o El Moro	1.70	2.30
Captaciones	0.30	0.30
Volumen total	12.70	20.40

La subunidad Zafalgar-Labradillo presenta recursos naturales medios de 12-13 Hm³. El uso del agua de la unidad está limitado al 50 % de los recursos renovables anualmente, y en el caso de esta masa de agua subterránea, según sus propias Normas de Explotación, no deben superar los 5 Hm³/año. Esta limitación se debe al complejo funcionamiento de esta unidad hidrogeológica, y su relación con los principales ecosistemas acuáticos del Parque Natural de Grazalema.

El volumen de descarga de los manantiales que abastecen a Prado del Rey asciende, en un año medio, a 1,59 Hm³, cantidad suficiente para cubrir la demanda actual de la localidad. Sin embargo, dado que la recarga de este acuífero se realiza a través de las precipitaciones, en los años secos y en periodos de sequías extremas, como viene sucediendo desde 2005 hasta la actualidad, estos manantiales no garantizan el abastecimiento en la localidad, siendo necesarios imponer restricciones al abastecimiento.

Alegaciones al Plan Parcial de Prado del Rey - Ecologistas en Acción de Cádiz

8.2.- Los informes sobre recursos hídricos en el expediente de tramitación del PGOU de Prado del Rey

El documento del PGOU de Prado del Rey incorporó en su fase de aprobación provisional un informe del Servicio de Medio Ambiente de la Mancomunidad de Municipio de la Sierra de Cádiz que, sobre los datos del estudio elaborado por la Dirección General de Obras Hidráulicas de la Secretaría de Aguas y Costas del Ministerio de Medio Ambiente, y el Informe Técnico del Abastecimiento Urbano en la Población de Puerto Serrano, y tras analizar sucintamente el abastecimiento de la población y el funcionamiento de la UH 05.64 "Sierra de Grazalema", determinaba que existían recursos suficientes para los desarrollos previstos en el Plan General.

Así mismo, partiendo de la base de la proyección de población elaborada para la dimensionar la futura Estación de Depuración de Aguas Residuales de la localidad, y sobre una dotación media de 250 litros por habitante y día, estima que la demanda necesaria asciende a 670.000 m³.

Dicho informe fue uno de los condicionantes de la Declaración Previa de Impacto Ambiental exigido por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y que apareció publicado en el BOP de la Provincia de Cádiz nº 39, 1 de marzo de 2006. Tras incorporar este informe la Consejería de Medio Ambiente se pronuncia de manera favorable al citado documento del Plan General. Sin embargo, la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz no ostenta las competencias para hacer un informe vinculante en la materia de disponibilidad de recursos hídricos. La modificación del Texto Refundido de la Ley de Aguas anteriormente citada es clara al respecto; "«4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo[...]"

En el trámite de Aprobación Definitiva, la Agencia Andaluza del Agua no hace más que corroborar los postulados del citado informe, sin analizar en absoluto las determinaciones del Plan General. Así, el informe no evalúa el impacto del incremento de las demandas sobre el acuífero "Sierra de Grazalema", con especial atención a los manantiales que actúan como puntos de descarga del acuífero, al igual que tampoco hace alusión alguna a las determinaciones del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalete, ni al documento Estudio General de la Demarcación Cuenca Atlántica Andaluza, actualmente en fase de información pública.

Por otro lado, y en relación con el uso del agua de la UH 05.64, el informe utilizado por el Servicio de Medio Ambiente de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, se basó a su vez en un estudio –anteriormente citado- cuyo objeto era determinar la viabilidad de nuevos sondeos en esta unidad hidrogeológica para solventar los problemas de abastecimiento de Puerto Serrano. Esta localidad tiene una demanda de 682.035 m³/año, por lo que si se practicara una nueva captación en Bocaleones, contribuiría a aumentar la presión sobre los recursos del acuífero. Además, Villamartín, también posee problemas puntuales de abastecimiento, y plantea solucionarlos mediante nuevas captaciones en la subunidad Zafalgar-Labradillo.

Consumo de agua de la UH 05.64 "Sierra de Grazalema" en el año 2002		
Municipio	Población	Consumo
Algodonales	5.612	474.782
Benaocaz	680	41.458
El Bosque	1.963	195.016
El Gastor	2.010	168.372
Grazalema	2.365	247.102
Prado del Rey	6.000	378.432
Ubrique	17.524	1.195.426
Villaluenga del Rosario	482	29.969
Zahara de la Sierra	1.500	118.756
Total	38.136	2.849.313

Fuente: Atlas Hidrogeológico de la provincia de Cádiz

8.3.- Determinaciones del Plan General de Prado del Rey

En cuanto a las principales determinaciones de los sucesivos PGOUs que se han venido aprobando estos dos últimos años, documentos en el que se basa este Plan Parcial, es preciso hacer una serie de observaciones:

1. El Plan General propone, en base al crecimiento demográfico previsto, el aumento de la dotación de abastecimiento urbano para el municipio. Para ello se sustentan sobre el informe del Servicio de Aguas de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, en donde se garantiza la existencia de agua suficiente en la Unidad Hidrológica "Sierra de Grazalema".
2. Ya ha quedado expuesto la falacia de pretender justificar el incremento de la demanda de vivienda en base a las previsiones de crecimiento poblacional. El informe del Servicio de Medio Ambiente de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz trabaja con la hipótesis de la proyección de población empleada para el dimensionamiento de la EDAR de Prado del Rey, en donde se alcanzará en 2.024 una población de 6.670 habitantes. Sin embargo, el informe de la Agencia Andaluza del Agua asume el crecimiento poblacional de 7.718 habitantes del PGOU. Esta cifra contradice las previsiones de crecimiento demográfico que aparecen en el Estudio General de la Demarcación Cuenca Atlántica Andaluza, que se encuentra en fase de información pública, y que contiene una proyección de población en la cual para el año 2027 prevé un techo poblacional de 6.027 habitantes. De todas las proyecciones anteriormente citadas, sólo la elaborada por el Ayuntamiento plantea un escenario demográfico municipal altamente positivo, mientras que las restantes (EDAR, Agencia Andaluza del Agua y las elaboradas a partir de los ratios de crecimiento

de los últimos años) dibujan escenarios de crecimiento moderados, de acuerdo con el marco socioeconómico y demográfico de la comarca.

En conclusión, el Plan General y los Planes Parciales que lo desarrollan, debería redefinir las previsiones de crecimiento demográfico, y hacerlo en función a parámetros objetivos, ponderando la estructura de la población y los indicadores demográficos básicos (tasas de natalidad, fecundidad, mortalidad, y saldos migratorios).

3. El consumo medio del municipio, según los datos del Servicio Municipal de Aguas de Prado del Rey, para el periodo 2001-2004 ha sido de 311.983 m³ para una población media de 6.290 habitantes, que significaría una dotación media 136 litros/habitante/día. La población a la que se refiere dicho informe es sensiblemente superior a la población censada o empadronada en la localidad, ya que para el Censo de 2001 Prado del Rey cuenta con 5.801 habitantes frente a los 6.288 que incluye el informe de la Mancomunidad.

Año	Consumo anual (m3)	Nº de habitantes	Consumo l/habitante/día
2004	306.883	6.406	131,2481022
2003	325.451	6.269	142,2310696
2002	315.104	6.257	137,9732508
2001	300.689	6.228	132,2744829

Consumo de agua en Prado del Rey. Servicio Municipal de Aguas de Prado del Rey

El Estudio General de la Cuenca Atlántico Andaluza anteriormente citado, mantiene que los consumos de aguas en el municipio en 2001 y 2005 han sido de 397.501 m³ y 419.883 m³ respectivamente. Estos consumos, según los datos de población de dicho estudio, equivalen a una dotación diaria de 192 litros/habitante y día para 2001, y 197,63 para 2005.

Proyección de la población en el horizonte 2015-2027					
Año	2001	2005	2015	2021	2027
Población	5.801	5.968	6.069	6.097	6.027
Dotación	192,48	197,63	204,80	209,72	215,59

Fuente: Estudio General de la Demarcación Cuenca Atlántica Andaluza

En relación a las demandas futuras de abastecimiento, el informe del Servicio de Medio Ambiente de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz considera que las necesidades de abastecimiento del municipio estarán en torno a los 670.000 m³ anuales, asumiendo que la población en 2024 será de 6670 habitantes. Sin embargo, el incremento de población respecto al Censo de 2001 es del 15 %, y la demanda de agua propuesta representaría, respecto al consumo de ese mismo año, un incremento del 122,82 %.

En la misma línea, el informe de la Agencia Andaluza del Agua considera viable la nueva demanda que justifica el informe de la Mancomunidad, pero tomando la proyección de población del Plan General (7718 habitantes). Con ello, este organismo ve viable un aumento de la demanda de agua del 122,82 % frente a un crecimiento de población del 33,05 %.

Población y agua en Prado del Rey			
	Año	Población	Consumo (m3)
	2001	5.801	300.689
	2024	6.670	670.000
	2018	7.718	670.000
Incremento (%) 01-18		33,05	122,82
Incremento (%) 01-24		14,98	122,82

Por otro lado, el Estudio General de la Demarcación Cuenca Atlántico Andaluza hace un cálculo de las demandas en función de las viviendas, y para ello hace una proyección del parque inmobiliario para cada municipio de la cuenca en el horizonte 2015-2027. En cuanto a Prado del Rey, dicho parque para el año 2027 ascendería a 3378 viviendas, que se aproximaría a los objetivos del plan en el caso de que se cumplieran las previsiones de desarrollo que contiene el documento. En tal caso, la demanda ascendería a 462.575 m³ anuales, muy inferior a los 670.000 considerados en el informe de la Agencia Andaluza del Agua. Esta observación deja en evidencia la ausencia de criterios propios para elaborar los informes urbanísticos en materia de aguas, cuestión que en el caso de Prado del Rey, ha sido asumida por el Servicio de Medio Ambiente de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra Cádiz.

Evolución del consumo de agua en Prado de Rey 2015-2027					
viviendas	2001	2005	2015	2021	2027
Principales	394.845	411.702	428.206	436.141	437.287
Secundarias	2.656	8.181	14.274	19.069	25.288
Total	397.501	419.883	442.480	455.210	462.575

Fuente: Estudio General de la Demarcación Cuenca Atlántica Andaluza

Evolucion del parque de viviendas en Prado del Rey 2015-2027					
viviendas	2001	2005	2015	2021	2027
Principales	1.886	2.025	1.966	1.990	1.983
Secundarias	300	490	798	1.059	1.395
Total	2.186	2.515	2.764	3.049	3.378

Fuente: Estudio General de la Demarcación Cuenca Atlántica Andaluza

El Estudio General de la Demarcación contempla una evolución de la dotación diaria de los 192,48 litros por habitante y día en 2001 hasta los 215,59 en 2027. Por ello, partiendo de la base de una dotación media de 200 litros/habitante y día en el horizonte medio del plan, y tomando las diferentes

proyecciones de población ya citadas las demandas en ningún caso se acercan a los 670.000 que la Agencia Andaluz del Agua ve viable.

Estimación necesidades de agua-200			
Proyección	Población	Dotación día* (m3)	Dotación anual (m3)
T1	6.316	1.263,13	461.041,23
T2	6.480	1.296,05	473.059,82
T3	6.385	1.277,05	466.124,70
T4	6.191	1.238,11	451.910,32
EGD**	6.069	1.213,80	443.037,00
EDAR***	6.670	1.334,00	486.910,00
PGOU****	7.718	1.543,60	563.414,00

* Se ha calculado a partir de 200 l/hab

** Estudio General de la Demarcación (población en 2015)

*** Población estimada por la EDAR de Prado del Rey para el año 2024

**** Población estimada en el informe de la Agencia Andaluza del Agua

4. En cuanto al campo de golf incluido en el PP 5 "Los Castillejos", esta instalación consumirá 310.826 m³ de agua, según lo dispuesto en el informe de la Agencia Andaluza del Agua, aunque la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General contempla un consumo de 470.000 m³. El origen del mismo, según el oficio del órgano de cuenca vendrá de la EDAR de Prado del Rey, actualmente en fase de construcción. Sin embargo, la DIA del Plan General, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz Nº 39 de 1 de marzo de 2006 plantea dudas al respecto;

"16. El documento normativo debe incorporar a su articulado las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como se establecía en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, en todo aquello que no contradiga lo establecido en el condicionado de dicha Declaración Previa o el presente informe.

*17. El documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey establece la construcción de 2.244 nuevas viviendas, para una nueva población estimada de 7.855 habitantes. **Por ello, y puesto que el abastecimiento de agua al municipio de Prado del Rey se realiza, de acuerdo a la documentación del propio Plan General, por medio de tres tomas de agua ubicadas en terrenos del Parque Natural Sierra de Grazalema (Duende, las Cuevas y Vegino) deberá llevarse a cabo, previo a la Declaración de Impacto Ambiental, un estudio hidrogeológico en el que se contemple tanto la disponibilidad de recursos como la posible incidencia de un aumento del volumen de las captaciones sobre los ecosistemas del Parque Natural de Grazalema.***

18. El documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Prado del Rey incluye la construcción de campo de golf, para cuyo riego se necesita, según cálculos del mismo proyecto 470.000 m³ de agua anual. En este sentido, de cara a poder valorar las incidencias ambientales del mismo deberá presentarse,

con carácter previo a la Resolución del presente expediente de evaluación de impacto Ambiental, estudio justificativo de la disponibilidad del recurso, indicando el origen del mismo.

En fecha 6 de julio de 2005 se remite por parte del Excmo. Ayuntamiento de Prado del Rey documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación urbanística de Prado del Rey, aprobado por Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de junio de 2005, en el que se incorporan Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz sobre los manantiales de abastecimiento a Prado del Rey y disponibilidad de recursos e Informe Hidrogeológico para urbanización y campo de golf, suscrito por Ingeniero Técnico de Minas.

En fecha 30 de noviembre de 2005 tiene entrada en esta Delegación Provincial de Medio Ambiente Documentación complementaria al Plan General de Ordenación urbanística de Prado del Rey, aprobada en sesión plenaria de 28 de noviembre de 2005. En el Anexo I de la presente declaración se describen las características básicas del Proyecto.”

5. Por otro lado, la estación de tratamiento de aguas residuales tendrá capacidad máxima para depurar 674.520 m³ anuales, aunque no se garantiza que ese sea el caudal depurado anualmente, que dependerá en todo caso del efluente de entrada en la depuradora. En este sentido, si el consumo de agua de la población ha estado en torno a los 300.000 m³, no parece probable que la localidad vaya a generar el caudal de salida suficiente para el riego del campo de golf. Este aspecto es crucial y debe ser aclarado.

Por tanto, queda en evidencia que:

1. A pesar de que la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de julio, del Plan Hidrológico Nacional, en su Disposición final primera modifica el apartado 4 del artículo 25 del texto refundido de la Ley de Aguas de 2001, determina claramente el órgano que debe emitir los informe sobre la disponibilidad de recursos hídricos para los nuevos desarrollos urbanísticos, en el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Prado del Rey, dicho informe ha sido elaborado por el Servicio de Medio Ambiente de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz.
2. El informe requería a uno de los condicionados de la Declaración Previa de Impacto Ambiental del Plan General, que le exigía demostrar que poseía el recurso suficiente para dar solución a los nuevos desarrollos así como evaluar el impacto de las extracciones sobre los ecosistemas del Parque Natural de Grazalema. Sin embargo, tal como ya se ha comentado, la Mancomunidad de Municipios no es el órgano competente para emitir tal informe, por lo que se ha realizado un defecto de forma en la tramitación de la revisión-aprobación del Plan General de Prado del Rey.

3. La Agencia Andaluza del Agua, a tenor del contenido del informe anteriormente citado, simplemente ha dado por válido el contenido del informe que presentó el Ayuntamiento de Prado del Rey, y en el que no se ha evaluado de manera alguna los impactos de las nuevas extracciones sobre el sistema hidrológico del acuífero "Sierra de Grazalema" así como los manantiales y las surgencias naturales.

4. Por otro lado, otras localidades del entorno, con problemas crónicos de abastecimiento, plantean igualmente nuevas captaciones en la subunidad Zafalgar-Labradillo, sin que desde la Agencia Andaluza del Agua esta cuestión constituya impedimento alguno para aumentar el nivel de extracción de recursos de dicha subunidad.

5. Tras analizar la evolución reciente de la población en Prado del Rey, así como los diversos estudios sectoriales, se observa que la previsión de crecimiento a la que hace alusión el Informe de la Agencia Andaluza del Agua parece estar sobredimensionada. En este sentido, todas las previsiones barajadas no contemplan en absoluto sobrepasar en el horizonte del Plan General los 6.500 habitantes, por lo que sería objetivamente razonable optar por un escenario de crecimiento moderado y reajustar las demandas de agua.

6. En relación a las nuevas demandas, frente a crecimientos de la población que no sobrepasan el 30 % respecto a la población actual, tanto en el informe del Servicio de Medio Ambiente de la Mancomunidad como en el de la Agencia Andaluza del Agua, se aceptan incrementos de las demandas del 122 %, con lo que parece que dicha demanda está sobredimensionada. En este sentido, el Estudio General de la Demarcación Cuenca Atlántica Andaluza establece unas demandas futuras para la localidad de 462.575 m³ anuales, lo que representa una diferencia mayor de 200.000 m³ anuales sobre las estimaciones del Plan General.

7. El Plan Parcial "Los Castillejos" incluye un campo de golf y un desarrollo residencial que contribuyen de manera notable al aumento de la demanda de abastecimiento urbano de la localidad. En este sentido, el campo de golf consumirá 310.826 m³ de agua, según lo dispuesto en el informe de la Agencia Andaluza del Agua, o 470.000 m³ según la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General. Estos volúmenes representan las mismas demandas que precisa el municipio en la actualidad para satisfacer las demandas de abastecimiento urbano.

8. Finalmente remarcar que dado que el agua en alta, según el informe de la Mancomunidad, se sitúa ligeramente por encima de los 300.000 m³ anuales no parece caudal suficiente para garantizar el riego del campo de golf.

Por lo expuesto, **SOLICITAMOS:**

- **Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga por formuladas las alegaciones y observaciones que han quedado relatadas en su contenido, a fin de que la Corporación, por los trámites procedentes, las tenga en consideración, con objeto de que se proceda a rechazar Plan Parcial de Ordenación del Sector Nº 5 "Los Castillejos", por incumplir la legislación y normativa urbanística vigente, consagrar un modelo de desarrollo insostenible, por ser atentatorio al interés general y porque generaría graves impactos territoriales y a los recursos naturales.**
- **Que se inicie el proceso de desclasificación de los terrenos incluidos en este Plan Parcial declarándolos Suelo No Urbanizable de Especial Protección, como inicio de una nueva política urbanística y medioambiental de ese Ayuntamiento en base a criterios de sostenibilidad.**
- **Que se solicite a la Agencia Andaluza del Agua un informe sobre la disponibilidad de recursos hídricos para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU en cumplimiento de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de julio, del Plan Hidrológico Nacional, que en su Disposición final primera modifica el apartado 4 del artículo 25 del texto refundido de la Ley de Aguas de 2001, de tal manera que los órganos de cuenca deberán emitir el mencionado informe preceptivo y vinculante.**
- **Que el Ayuntamiento apoye una política urbanística en beneficiario del interés general, que es la finalidad que debe cumplir el planeamiento urbanístico, dejando de actuar como mera gestoría de las empresas constructoras, tal y como ha venido sucediendo en estos últimos años.**
- **Que se acuerde dar traslado a esta parte como interesada en razón de los intereses legítimos que ostenta de las sucesivas actuaciones del expediente en curso.**

Cádiz a 18 de septiembre 2008