

Delegación Provincial
de Industria, Energía y Medio Ambiente
**Servicio de Evaluación de
Impacto Ambiental**
C/ Alarcos, 21
13071-Ciudad Real

Asunto: | **Sugerencias en relación a las
consultas previas de
Evaluación de Impacto
Ambiental Exp. CR-5778/08
y PL/OT/CR-1117**

ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE CAMPO DE CRIPTANA

EXPONE

Que ha recibido y estudiado la CONSULTA que le ha sido remitida por esa Delegación Provincial con motivo del inicio de procedimiento de evaluación de impacto ambiental- expediente CR-5778/08 y PL/OT/CR-1117 sobre **PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA EL ALBARDIAL en Campo de Criptana promovida por URBAGARRY, S.L.** con el fin de recibir la aportación de sugerencias y alternativas que debieran ser tenidos en cuenta para la redacción del Estudio de Impacto Ambiental.

SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS QUE SE PRESENTAN

1. El trasfondo del proyecto es únicamente especulativo, por lo que desde el punto de vista ambiental no es aceptable, ya desde un principio, la transformación de un espacio rústico de valor paisajístico estratégico en extensas infraestructuras de hormigón con destino incierto y con el único fin de contribuir al enriquecimiento rápido de un promotor en detrimento del interés general de todo un pueblo.

Más de la mitad de las treinta hectáreas que componen la proyectada urbanización son actualmente propiedad de su promotor. Se trata de tierras que se han ido adquiriendo legalmente como suelo rústico de forma paulatina a lo largo de los últimos años, mucho antes de hacerse

pública la intención de integrarlas en un PAU y, cae dentro de toda lógica, sin informar de esta finalidad a los desprevenidos vendedores.

El promotor sabe que se favorece infinitamente más a Criptana y a sus ciudadanos construyendo casas de protección oficial, zonas deportivas, multicines y zonas escolares de forma integrada en la población, en las zonas urbanizables pegadas al casco urbano y no en un “pueblecito paralelo” a dos kilómetros de él.

Pero claro, esto supone ser consecuente con las pautas tradicionales de expansión urbana contenidas en el POM (pautas, por otra parte, seguidas por la mayoría de los promotores de este pueblo) y, sobre todo, pagar bastante más por los terrenos, porque aquí ya no se compra terreno rústico, sino urbanizable. Es decir, esto supone, mirar más por todos, por el interés general, que por el propio bolsillo.

A la vista de todas las alegaciones de tipo medioambiental, urbanísticas y sociales que posteriormente se exponen, no queremos dejar de manifestar nuestra enorme desconfianza acerca de lo que se pretende realmente con el proyecto. ¿Qué es lo que realmente se quiere poner en marcha con él? ¿Cuál es su destino final? ¿Quién va a sacar verdaderamente beneficio de todo esto y qué tipo de beneficio?

2. Es un proyecto ajeno por completo a la demanda del crecimiento natural de la población criptanense.

Ya en el preámbulo del Plan Parcial de Mejora (expuesto a información pública el pasado mes de marzo) se explicita desde su primera página, que no se trata de dar respuesta a una necesidad de vivienda, de crecimiento o de elevación del nivel de calidad de vida de los habitantes de la localidad, sino que **el único objetivo** es, tal y como se cita textualmente, es crear “un suelo residencial (...) bien comunicado (...) tratando **de atraer a su municipio la residencia de muchos de los trabajadores de la comarca natural** (...)”.

Es decir, que frente a las nuevas tendencias de “ciudades slow” y no dependientes del coche propugnados ahora en entornos urbanos agresivos y que se han escapado de la escala humana, este proyecto lo que pretende es importar este modelo desfasado en **una zona que por fortuna aún es tranquila, con una calidad de vida envidiable**, que no lo necesita para nada, y donde, al parecer, se pretende fomentar un patrón existencial megalómano basado en la dependencia total del coche, con unos ciudadanos motorizados que se pasan el día de un lado para otro, que tienen sus raíces y su trabajo en un pueblo y, que de pronto, deciden irse a residir a otro.

En este mismo preámbulo no se tiene empacho en identificar de forma más o menos implícita a estos futuros residentes del PAU como ciudadanos de Villafranca de los Caballeros, Alcázar de San Juan y Herencia y, más indirectamente, a todos los que se “vayan poniendo a tiro”, como los que vengan de Madrid en AVE o a los habitantes del corredor Campo de Criptana –Ciudad Real, a cuyo respecto se cita que su aeropuerto aportará en todo ello una “perspectiva prometedora”.

Está claro que la situación socioeconómica de las sociedades modernas obliga al desplazamiento continuo y diario de muchos ciudadanos, incluidos los de Criptana. Esto es algo por lo que siempre habrá que esforzarse en reconducir y paliar. Pero aquí lo que se persigue es convertir el hecho en norma de obligado cumplimiento para todos y, sobre todo, **lo que pretende de forma descarada este proyecto de PAU es imponer un aumento de la población de Campo de Criptana en un 17-23%**. Y esto no quiere hacerlo de una forma natural y lenta, siguiendo el ritmo que marca el crecimiento vegetativo de la población o derivado de la creación de nuevos yacimientos de empleo (que, por otra parte, normalmente siempre serían absorbidos por la población local). Por el contrario, quiere imponerlo **de forma artificial y atropellada**,

mediante un modelo de poblamiento foráneo de “aluvión” y desarraigo, con la problemática que dicho modelo conlleva en todos los sentidos.

3. Da la espalda a los más mínimos criterios de sostenibilidad.

Por poner sólo un ejemplo, no respeta desde ningún punto de vista los criterios de política de suelo y urbanismo propuestos de forma conjunta por todos los movimientos ambientalistas del estado:

▪ *Subordinación de la actividad urbanística al interés general, no al pecuniario de los promotores. Para ello se limitarán los nuevos crecimientos a las necesidades reales de vivienda y no supondrán nunca un incremento superior al 10 % sobre la superficie urbana y la población actual.* En este sentido el PAU “El Albardial”, con sus 30 Ha, 850 viviendas y una posible población que podría estimarse entre 2.500-3.300 personas supondría un crecimiento de la población local en un 17-23 % y un 11 % de la extensión urbana. Pero todos estos datos no pueden exponerse aislados sino que hay que proyectarlos sobre todas las previsiones de ampliación de suelo urbano anteriores a ésta y previstas en el texto refundido del POM de Campo de Criptana en la zona de la Era de la Agustina y los sectores del oeste, con lo que estos datos quedarían en un 49-66 % de aumento poblacional y un 23 % en aumento de la superficie urbana.

▪ *No recalificación de suelo hasta que no se haya ejecutado, al menos, el 90 % del suelo clasificado en el planeamiento general en vigor.* Aquí hay que decir, simplemente, que de las planificaciones mencionadas en la zona oeste y Era de la Agustina el **grado de ejecución es del 0%.**

4. Pone fin a la ejemplar estructura del actual modelo urbano de Criptana y rompe con el modelo de ciudad mediterránea y compacta.

Criptana hasta ahora, no había caído en el desorden urbanístico de otros pueblos y ciudades del entorno donde zonas verdes, industriales y residenciales se entremezclan de forma caótica en base a criterios estrictamente especulativos que siempre acaban en detrimento de la calidad de vida de los ciudadanos y del paisaje urbano.

Hasta ahora tenía un casco urbano residencial claramente definido y creciendo de forma lenta, ordenada y concéntrica por unos sectores también bien definidos y netamente separados de otros sectores industriales ubicados al sur. Todo ello possibilitaba una adecuada planificación de actividades y la protección de sus cuencas visuales y paisajes urbanos, algo vital e irrenunciable en una población con tanto potencial turístico como Criptana.

El presente PAU no arranca de ninguna zona de crecimiento residencial planificada, no arranca ni siquiera de ninguna parte del casco urbano residencial, sino de un polígono industrial y queda totalmente desgajado y alejado del casco urbano (a 2.300-2800 m. del centro urbano).

Desarticular y pervertir la estructura urbana actual de Criptana es algo que no va a aportar a su futuro ningún tipo de ventaja y sí va a hacerle perder muchos trenes, empezando por el turístico. Por lo tanto, es **imprescindible mantenerla en las líneas actuales:**

▪ Ubicando siempre los usos residencial y compatibles (comercial, artesanal, servicios...) dentro del espacio comprendido entre las barreras norte y sur, realizando las posibles expansiones con continuidad al casco urbano, primando planes que eviten la existencia de solares y casas vacíos en el casco urbano tradicional y en el Albaicín y recuperando espacios industriales en desuso dentro de esa franja urbana. Especialmente artificioso, separador y sin sentido sería

cualquier planteamiento de ordenamiento residencial al sur de la vía férrea o en zonas como la elegida para la ubicación de este PAU “El Albardial”.

- Ubicando las instalaciones industriales, según sus características, en las zonas del sur correspondientes, impidiendo desparramarlas por todo el perímetro urbano y controlando en todo momento su impacto contaminante y visual.

- Potenciando y priorizando a la zona periurbana norte en su privilegiado papel de zona general de esparcimiento y de recursos turísticos sostenibles, por su carácter de entorno que ha conseguido permanecer más inalterado, que posee mayor valor paisajístico-cultural y que más actúa como generador de panorámicas emblemáticas.

Hay que ser conscientes, en este sentido, que de llegar a ejecución el PAU “El Albardial” estaría sentado **un precedente tan grave que abriría una veda imposible de parar** y que echaría definitivamente por la borda todos estos propósitos de futuro sostenible.

5. Es una burla al espíritu y pautas directrices del Plan de Ordenación Municipal vigente.

La propuesta de este PAU no ha tenido en cuenta todas planificaciones previstas en el Texto Refundido del POM aprobado el pasado mes de julio y la existencia de suelo urbanizable en abundancia, por lo que da la espalda a cualquier tipo de necesidad demográfica o planificadora y nace tan carente de cualquier tipo de argumentación sensata que su legalización supondría una modificación estructural de dicho POM.

Con ello, ya no es sólo que la actividad urbanística de Criptana no quedaría subordinada al interés general, sino que el interés de unos pocos sería suficiente para modificar de forma sustancial la normativa legal más importante de Criptana y dar un giro de 180 grados a la política urbanística municipal desarrollada en los últimos decenios.

6. Es ajeno a la calidad de vida residencial propia del entorno.

La ubicación de esta zona residencial se efectúa pegada directamente a una carretera de tráfico ingente, a una vía férrea que está previsto se convierta en “vía de velocidad alta” y, finalmente, al extremo de un polígono industrial, precisamente al extremo más alejado de la población y que, por eso mismo, en teoría podría acoger a las actividades más ruidosas y contaminantes. Su integración con la zona industrial no sólo no se intenta paliar sino que se fomenta al máximo mediante la compartición de viales y alguna zona verde. **Desde luego, hay en Campo de Criptana sitios mejores para ubicar una urbanización.**

De lo que se trata es construir **un auténtico pueblo aparte y desintegrado de Criptana**. A este respecto, el Preámbulo del Plan Parcial de Mejora dedica sus últimas líneas para hablar con orgullo de la plaza central de la urbanización, “que conformará lo que tradicionalmente conocemos como un centro urbano”. No habla el preámbulo, sin embargo, de la irremediable dependencia del coche que van a tener todos los residentes, ni de la inviabilidad de muchos servicios dotacionales (escuelas, guarderías...) por su estanqueidad con respecto al casco urbano tradicional.

Y todo ello en un pueblo como Campo de Criptana en el que no hay la más mínima necesidad de todo ello porque todo queda solventado cuando la actividad urbanizadora se hace con más ánimo integrador y se siguen las pautas marcadas hasta ahora por el POM. Cuando un promotor decide invertir en las zonas tradicionales de ensanche las ventajas para los residentes se

multiplican, el coche deja de ser imprescindible y los recursos dotacionales multiplican su utilidad para **toda** la población.

La razón que ha llevado a los promotores de este PAU objeto de alegaciones a salirse de estas pautas no tienen, pues, nada que ver con la calidad de vida de los residentes ni con los más elementales objetivos de sostenibilidad.

7. Juega en contra de los factores potenciales de desarrollo turístico de Criptana.

No es un hotel de carretera instalado en un polígono industrial y junto a una gasolinera, como se plantea en el proyecto, lo que más necesita un pueblo aspirante, según el Ayuntamiento, a convertirse en Patrimonio de la Humanidad. El turismo de calidad, futuro del turismo de interior, desde luego, exige otra cosa.

Estudiar el impacto paisajístico que va a tener la actuación sobre la cuenca visual más importante de Campo de Criptana, tal y como recogen las recomendaciones del estudio realizado por la Fundación de Cajamadrid, es algo que ni se tiene en cuenta en la documentación aportada, lo que da cuenta de la mediocridad de miras y falta de sensibilidad por el interés general y el futuro de Criptana que, en este sentido, late en todo el proyecto.

Por otra parte, la alegoría que se hace de la arquitectura manchega como pauta constructiva del PAU, suena bonito, pero también a burla, habida cuenta de la construcción desarrollada hasta ahora por la promotora que lo proyecta, consistente en edificaciones barrocas, plagadas de elementos constructivos foráneos y carentes de toda apariencia autóctona, llegándose, incluso, en el caso de la reforma de la Hidalga, quintería típica manchega enclavada en una reserva natural, a transformar su secular apariencia tradicional mediante la eliminación radical de la mayoría de sus elementos constructivos manchegos, incluyendo la antigua capa externa del tapial.

8. No se basa en el equilibrio planificador y los usos del entorno

Porque está basado en la megalomanía y la implantación de diseños urbanos reñidos con los usos autóctonos. Así, y tal como se explicita en el Preámbulo del Plan Parcial de Mejora mencionado anteriormente, se concibe el diseño urbano como “abierto a grandes espacios, donde el agua y la vegetación conforman un singular ecosistema urbano (...) con jardines de plantas aromáticas, lagos, cursos de agua...”.

9. A no ser que el objetivo final del proyecto sea una simple recalificación de terrenos u otro de tipo especulativo, es difícil no concluir que el proyecto es absolutamente irrealizable en el nuevo escenario de crisis económica y estancamiento

Todos los presupuestos en los que se sustenta el proyecto de PAU responden a un escenario de crecimiento y dinamismo económico y social que pudo haber sido previsible hace unos años, cuando posiblemente comenzó a gestarse la idea de su realización, pero que no tienen nada que ver con la situación actual. Ni hay grandes “movimientos migratorios” de trabajadores comarcales, ni el parque logístico de Alcázar de San Juan tiene un futuro tan claro, ni los polígonos industriales del “corredor Criptana-Ciudad Real” están en su mejor momento, ni es

previsible a corto plazo una demanda desbordante de viviendas en primera y segunda residencia en sitios como este PAU.

Todos son presupuestos caducos y, en consecuencia, todo el argumentario expuesto en el Plan Parcial de Mejora cae por su propio peso y arrastra tras él todo el proyecto de PAU, tan caduco como sus presupuestos.

10. Es un proyecto ajeno a la historia política de Campo de Criptana

Este proyecto va a motivar la reforma estructural de POM y va a cambiar el sentido de la organización urbana que Campo de Criptana ha venido manteniendo hasta la fecha.

Exceptuando el caso de la Variante, no son muchas las veces en que ante un proyecto de la envergadura de éste no haya existido una total unanimidad en la corporación municipal para sacarlo adelante.

Sin embargo, éste es el caso. Una parte de la corporación ha aprobado la consulta previa presentada por la promotora Urbagarry para que el proyecto de recalificación salga adelante. Otra parte ha votado en contra. Este hecho inusual en la trayectoria política del ayuntamiento hace que se enciendan todas las alarmas. No todo, pues, está tan claro esta vez.

Un proyecto de tan alto calado, no puede ni debe prosperar en estas circunstancias.

11. El proyecto está en contradicción con gran número de los objetivos ambientales marcados en el documento de Inicio del Trámite Ambiental.

Así, este documento, en la página 12 y siguientes somete el proyecto al cumplimiento de una serie de objetivos ambientales como base previa al estudio de alternativas y a la evaluación de las posibles afecciones ambientales, pero la exposición que hace de dicho cumplimiento es, en muchas ocasiones contradictoria y hasta sorprendente, por lo que queremos manifestar que, entre otros:

- a) En los objetivos dentro del ámbito urbanístico: es totalmente falso que mantendrá la continuidad del casco urbano del municipio, así como que el PAU va a fomentar el desplazamiento en transporte público, a pie y en bicicleta.
- b) En los objetivos dentro del ámbito de la movilidad: Es falso que va a reducir el uso del automóvil de forma individual.
- c) En los objetivos para la protección del paisaje: es falsa toda pretensión de minimizar el impacto visual que va a producir sobre la panorámica general del casco urbano tradicional y sierra de los molinos el PAU. Dicha panorámica general desde la más importante vía de acceso turístico a la población va a quedar para siempre alterada.
- d) En los objetivos para el ámbito socioeconómico es radicalmente falso que el PAU vaya a ir en beneficio del núcleo urbano, favoreciendo la participación y la cohesión social. Al menos si al hablar de ese núcleo urbano se está refiriendo a Campo de Criptana. Lo que va a ocurrir es todo lo contrario.
- e) En los objetivos para la protección de la salud, y tal y como se expuso en el punto 6 de estas sugerencias, dicha protección queda totalmente cuestionada.

12. La alternativa propuesta en el documento de Inicio del Trámite Ambiental como más viable es, precisamente, la más inviable.

En la página 24 y siguientes de este documento se establecen unos criterios en orden a establecer la alternativa ambientalmente más viable. Pues bien, contrariamente a los que se va desgranando en cada uno de ellos, el PAU El Albardial no cumple con ninguno de ellos:

- a) Ordenación: es falso, como ya se ha expuesto, que el proyecto se ajuste al espíritu y directrices generales del POM (mucho menos al PGOU como se cita, sorprendentemente, en el documento, por ser éste inexistente en Criptana). En dicho POM se considera que el pueblo debe crecer de forma ordenada y compacta, situándose las zonas residenciales unas a continuación de otras. Y así se ha hecho siempre y así está realizando con todas las actuaciones urbanizadoras en marcha y previstas con anterioridad a la presentación de este PAU que con un total de 1.600 viviendas se ubican pegadas a la población por su parte oeste (*Berenguel*) o este (*Era de la Agustina*).
- b) Ubicación: Es falso que, tal como se afirma, los terrenos del PAU se localizan en las cercanías del municipio, que mantengan la continuidad urbana y que faciliten los servicios municipales a la futura urbanización. Este PAU, desde luego, no está hecho ni a la *escala* de Criptana ni a su estilo de vida.
- c) Estado actual: No es cierto que no existan características que impidan el proceso urbanizador, ya que los terrenos poseen un alto valor paisajístico al realizar la panorámica del casco urbano tradicional desde su punto de acceso más turístico. Si en alguna circunstancia es aplicable el dicho “si quieres proteger algo, protege su entorno”, lo es aquí respecto al núcleo tradicional de Criptana, como pueblo blanco que nos aparece desparramado al fondo, en su ladera, y coronado por sus molinos de viento.
- d) Usos: Los terrenos, en la actualidad, más que un uso *residual*, como se afirma, lo que tienen, a tenor de lo dicho en el anterior apartado, es una función paisajística insoslayable para el futuro del turismo sostenible en Campo de Criptana, y por extensión, de su comarca.
- e) Recursos y servicios: **aquí debe explicarse a fondo, con todo tipo de datos y cifras, cómo es posible que se pueda ABASTECER DE AGUA a una nueva población de más de dos mil habitantes, que se sumaría a las más de cinco mil que previamente se habría asentado en las mencionadas zonas del Berenguel y Era de la Agustina, si a lo largo de estos últimos años hemos visto como la empresa encargada del abastecimiento de aguas a Criptana ha tenido verdaderos problemas de calidad y cantidad para abastecer a la población actual. REPETIMOS: TIENE QUE EXPLICARSE DE FORMA CLARA Y CON TODO TIPO DE INFORMES, DATOS Y CIFRAS.**
- f) Infraestructuras: no entendemos como se especifica que la alternativa elegida debe disponer de la infraestructura viaria necesaria para facilitar los accesos y luego no se atreve en ningún sitio del documento a plasmar sobre el plano una salida para al PAU a la N-420 (¿quizá porque se sabe que sería extremadamente peligrosa e inviable?), **¡proponiéndose como única solución unir este núcleo residencial con Criptana a través de más de un kilómetro y medio de viales ubicados en polígonos industriales!** Cualquier otra alternativa elegida no podría, desde luego, hacerlo peor.
- g) Aceptación del proyecto: es falso, o al menos una verdad a medias, que el proyecto haya sido aceptado por parte de todas las administraciones implicadas. Al menos en lo tocante a la administración local. Es cierto que el alcalde y su equipo de gobierno lo han respaldado, pero la opinión de los técnicos municipales deja de ser tan contundente y el grupo político de la oposición se ha opuesto de forma clara. Jamás en la historia política de Criptana, ha habido tan poca unanimidad en un tema trascendente. Cualquier giro o vaivén político

podría dar al traste con esta pretendida *aceptación del proyecto* en los próximos meses o años. **ES MÁS: en ciertos círculos se ha llegado ya a plantear la posibilidad de someter el proyecto a un referéndum local dada la trascendencia del proyecto para el futuro urbanístico y social de la localidad.**

Por lo tanto, y a pesar de que en la página 25 del documento de Inicio de Trámite Ambiental se indica que una vez definidos los criterios para definir las alternativas ambientalmente viables se considera viable la alternativa presentada a estudio, nuestra conclusión es, tal y como se desprende de lo antedicho:

Criterio	Cumple con el criterio
Ordenación	NO
Ubicación	NO
Estado actual	NO
Usos	NO
Recursos y servicios	NO
Infraestructuras	NO
Aceptación del proyecto	NO

Por cuanto antecede, ruego tenga por presentadas estas SUGERENCIAS para ser tenidas en cuenta en la redacción del procedimiento de evaluación de impacto ambiental-expediente CR-5778/08 y PL/OT/CR-1117 sobre **PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA EL ALBARDIAL en Campo de Criptana promovida por URBAGARRY, S.L** y poniéndole de manifiesto que, ante todo, LA ALTERNATIVA AMBIENTAL PRESENTADA ES TOTALMENTE INVIABLE.

En Campo de Criptana, a 22 de mayo de 2009

Firmado: José Manuel Ortiz Iniesta
Salicor-Ecologistas en Acción – Campo de Criptana

