

AL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE BORNOS

Luciano Lozano Muñiz y Juan Clavero Salvador, en nombre y representación de Ecologistas en Acción Cádiz, con domicilio a efectos de notificaciones en Apdo. 142. Puerto Real 11.510, ante esa Corporación comparecen y como mejor proceda en Derecho,

EXPONEN

Que habiendo tenido conocimiento de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 21 de noviembre del acuerdo por el que se somete a información pública el Convenio Urbanístico de planeamiento que esta Corporación pretende suscribir con D. Ramón Viladomiu Sans, representante de Golf & Resort Bornos S.L., en orden a impulsar la revisión del recientemente aprobado Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para recalificar varias fincas sobre las que tiene esta empresa opciones de compra para que éstas pasen a ser urbanizables acogiendo usos como el residencial, hostelero, comercial, deportivo y recreativo y que, tras estudiarlo detenidamente 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 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, formulamos dentro del plazo habido al efecto, las siguientes

ALEGACIONES

Primera.- Este Convenio Urbanístico, que suscribió el alcalde con el representante de Golf & Resort S.L. el pasado 16 de octubre, tiene como objetivo propiciar una promoción urbanística en varias fincas, con una superficie total de 2.981.663 m², actualmente clasificadas como "Suelo No Urbanizable de Carácter Rural Campiña de Bornos Secano" en el PGOU vigente de Bornos, aprobado el pasado 15 de febrero de 2006 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Segundo.- Que las estipulaciones de dicho convenio consisten básicamente en el compromiso del Ayuntamiento de revisar el PGOU para proceder a recalificar esas fincas y posibilitar así el desarrollo del mencionado proyecto urbanístico a cambio de contraprestaciones monetarias para el Ayuntamiento, lo que no significa otra cosa que una inadmisibles compraventa de recalificaciones urbanísticas.

Tercera.- Este Convenio Urbanístico supone un claro desprecio al interés general de los ciudadanos. La iniciativa particular debe adaptarse al interés general de las determinaciones de los PGOU, y no al revés, como ocurre con el citado convenio por el que se pretende modificar de forma sustancial la ordenación territorial del municipio

de Bornos solo por el exclusivo interés de los promotores y propietarios y del Ayuntamiento que con esta operación pretende ingresar 8.699.415,80 € por la venta de los aprovechamientos urbanísticos y otras contraprestaciones "altruistas" de la empresa promotora, sin, al parecer, importarle las graves repercusiones sociales, territoriales, paisajísticas y ambientales que conllevaría el desarrollo del proyecto urbanístico en cuestión.

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. No es admisible que, con un PGOU recién aprobado, se pretenda ahora modificarlo para multiplicar la superficie urbana actualmente existente, por la iniciativa de una empresa privada, sin que cuando se tramitó y aprobó el PGOU pareciese que la recalificación de estas fincas eran de interés general ¿Qué ha cambiado en unos meses?

Cuarta.- El recalificar estas fincas con el compromiso de pagos en metálico de los promotores al Ayuntamiento convertiría la ordenación del territorio en un urbanismo a la carta. De esta manera, la celebración de convenios urbanísticos significará, inevitablemente, la alteración del modelo territorial actual e, incluso, el definido en el documento de aprobación del PGOU, y desde luego, caso de persistir en esta ilegal actuación, la nulidad absoluta de la revisión del Plan General.

Podría ocurrir que en el proceso de información pública y participación ciudadana de la modificación del PGOU a la que se compromete el Ayuntamiento se presentaran propuestas más beneficiosas social y económicamente, y más viables desde el punto de vista ambiental y territorial que el proyecto de campo de golf y urbanización previstos en este Convenio, propuestas que no se podrían admitir al existir un compromiso previo de inclusión del citado proyecto en el PGOU, lo que supondría la vulneración del derecho de participación ciudadana y constitutivo de un auténtico fraude de ley, actuándose de forma contraria al ordenamiento jurídico.

Hay que destacar que con la utilización de los convenios urbanísticos como condicionantes del planeamiento se crearían dos clases de ciudadanos, vulnerando claramente el principio de igualdad. Por un lado aquellas personas y entidades que libremente y haciendo uso de sus derechos presentasen alegaciones al nuevo PGOU opuestas al proyecto urbanístico-deportivo ya comprometido por el Ayuntamiento, sin que existan garantías ni posibilidades de su aceptación; por otro lado aquellas personas o promotores que proponen contraprestaciones económicas al Ayuntamiento asegurándose de esta forma que sus proyectos van a ser incluidos en el PGOU. Los que no pagamos perdemos nuestros derechos de propuesta mientras que los que pagan consiguen sus objetivos económicos, siendo aquellas de carácter más social y ambiental y respondiendo al interés general. El proyecto que ahora se tramita como Convenio Urbanístico persigue exclusivamente el lucro y el beneficio privado por la recalificación de suelos no urbanizables, con grave impacto al medio ambiente y quebranto al interés general.

El hecho de que esta empresa privada sea la que vaya a sufragar los costes de la revisión del PGOU es más inadmisibles todavía y demuestra que son los promotores inmobiliarios los que están determinando, y aquí pagando, el planeamiento urbanístico y no las administraciones públicas que tienen estas competencias en función del interés general de los ciudadanos.

Quinta.- Con esta propuesta, además, se anticipa la voluntad corporativa, a la que compete la planificación municipal, a modo de mercado salvaje del suelo, clasificando terrenos, asignando edificabilidades y reservando los usos más especulativos posibles a cambio de dinero. Es decir, todo menos planificar con arreglo a los intereses generales y comprometiendo 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. Esta operación especulativa que se pretende desarrollar en estas fincas y la modificación del PGOU que tendrá que darle cobertura, son la antítesis del modelo de ciudad y de política turística que se propugna desde las nuevas figuras de planeamiento (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía-POTA) y desde los expertos que están poniendo en cuestión al modelo de golf-urbanización-especulación. Todo ello a cambio de “contraprestaciones económicas”, es decir, se paga por modificar las determinaciones del planeamiento urbanístico, lo que supone un fraude a los objetivos de la planificación territorial, y un precedente muy peligroso, pues consagra el principio de quien paga consigue cambiar las normas legales a su favor. Bornos no puede hipotecar su desarrollo urbanístico por el peso del talonario de promotores y propietarios.

Sexta.- El Convenio contempla la recalificación de 2.981.663 m² a Suelo Urbanizable Sectorizado, con un máximo edificable de 298.166 m² y una densidad de 7 viviendas/ha, por lo que se podrían construir 2.087 viviendas, cifra desorbitada que nada tiene que ver con las necesidades de vivienda de Bornos, y que, de hecho, llevaría a construir una nueva ciudad en competencia con la ciudad consolidada. Hay que destacar que Bornos tiene 8.000 habitantes de derecho y que esta nueva urbanización podría acoger, entre viviendas y hotel, a otras tantas personas, duplicando así su población. Las relaciones de competencia serían desequilibradas a favor de la nueva urbanización y tendrán proyección en los ámbitos económicos, comerciales, de comunicación y transporte, de relaciones sociales, etc., desequilibrio que va en detrimento del núcleo preexistente creando nuevas diferencias clasistas y procesos de marginalidad siempre a favor de las nuevas construcciones. La creación de este nuevo núcleo urbano lleva a un modelo de una población desarticulada, desestructurada y dividida. Por otra parte el Ayuntamiento tendría que hacerse cargo tarde o temprano de la dotación y mantenimiento de servicios, como el viario, la limpieza urbana, la seguridad ciudadana, las dotaciones básicas de instalaciones, etc., con cargo a la población residente.

Séptima.- El Convenio exime explícitamente la obligación de construcción de viviendas protegidas infringiendo las determinaciones de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, que estipula una reserva de un 30% de viviendas protegidas en todos los desarrollos urbanísticos. El Ayuntamiento, gobernado por el Partido Popular, aplica así la excepción incluida en el art. 1 de la Ley 1/2006 por la que se modifica la anterior en el sentido de eximir de esta obligación a los sectores que tengan una densidad inferior a 15 viviendas hectárea. Pero hay que advertir que la misma Ley estipula que el PGOU deberá prever su compensación en el resto de las áreas y sectores asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad. Esto significa que se tendrán que construir 626 viviendas de VPO, por lo que habría que preguntarse dónde se construirán y para quién, pues no existe tal demanda en Bornos.

Octava.- Este Convenio intenta consolidar como suelos urbanizables un total de 2.981.663 m², al margen de la evaluación del impacto ambiental que prescribe la normativa legal vigente para el planeamiento urbanístico. Es obvio que antes de firmar compromiso alguno, habría que haber evaluado la viabilidad ambiental, económica y social de este proyecto, esperando a la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente para la toma de decisiones de tanta envergadura. Esta Declaración es la que debe evaluar las opciones estratégicas del citado proyecto de planificación, abordando sus efectos globales previsibles directos e indirectos sobre la población, la fauna, la flora, el suelo, los factores climáticos, el paisaje y los bienes materiales, incluido el patrimonio histórico-artístico y el arqueológico, según estipula el Real Decreto Legislativo 1302/1986 y la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de Andalucía. Es un fraude de ley firmar este convenio sin prever las consecuencias ambientales y urbanísticas y sin integrarlas en el conjunto de las demás actuaciones que recoge el actual planeamiento, hipotecando así las necesarias medidas de prevención y corrección que debe desarrollar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental del Planeamiento y la citada Declaración.

Novena.- Este proyecto turístico-residencial contradice los objetivos de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía, elaborada por el Foro Andaluz de Desarrollo Sostenible y aprobada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. Esta Agenda 21 ha contado 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. La Agenda 21 de Andalucía realiza una serie de propuestas que deben regir las opciones estratégicas de los planeamientos urbanísticos. Entre los objetivos y criterios de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 cabe destacar:

- 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.

- Mejorar y proteger el entorno natural y paisajístico de las ciudades, declarar parques periurbanos y paisajes protegidos, y crear sistemas de espacios libres metropolitanos.
- Evaluar la capacidad de carga turística 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, ambientales y urbanístico-territoriales, de manera que entre ellas se establezca una sinergia de efectos positivos y no a la inversa.

Estos deben ser los objetivos y criterios para garantizar el desarrollo sostenible de Bornos, criterios muy distantes de la dinámica de crecimiento insostenible que plantea el convenio urbanístico. La aprobación de este Convenio, que supondría más que triplicar el suelo urbanizable, sería un lastre de incalculables consecuencias que impediría cualquier medida posterior en la línea del desarrollo sostenible en Bornos, modelo de desarrollo al que deben tender todas las actividades económicas en la sociedad del siglo XXI. No se puede multiplicar el suelo urbanizable en base a decisiones políticas resultado de presiones económicas de particulares, ni supeditar los intereses generales al interés particular de operaciones mercantiles.

Décima.- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) -aprobado el pasado 25 de octubre por el Parlamento andaluz y el 28 de noviembre por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía-, 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. Aunque todavía en trámite de aprobación, las prescripciones del POTA deben guiar ya la planificación urbanística municipal, a no ser que se quiera intencionadamente acelerar la tramitación del PGOU para eludir su cumplimiento.

El POTA propugna un modelo territorial 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. El proyecto urbanístico incluido en este Convenio ignora ambas consideraciones.

Entre los objetivos, líneas estratégicas, criterios, medidas y orientaciones del POTA, que deberían ser el modelo a seguir en el planeamiento municipal de Bornos, se pueden destacar:

- En relación con el modelo de ciudad, se propugna:
 - o Frente a las tendencias menos deseables que adopta a veces el reciente proceso de urbanización, debe constatar y destacarse 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.

- o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
- La dimensión del crecimiento propuesto se realizará en función de:
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
- o La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos.
 - o 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:
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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 sostenibilidad del sistema urbano se propone:
 - o El modelo de ciudad deberá responder a objetivos de reducción del nivel de consumo de recursos y promoverá una correcta gestión de los mismos
 - o Se primará la recualificación de lo ya existente frente al desarrollo de nuevos crecimientos.
 - o 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.

Undécima.- Este crecimiento urbanístico no se justifica por el crecimiento vegetativo de la población, ni por la inmigración de otras localidades de la zona y comarca, ni por las necesidades de un plan estratégico de turismo sostenible. En buena parte es un crecimiento especulativo, basado en la "burbuja inmobiliaria" que se ha desatado y que utiliza sólo la compra de viviendas como una forma de inversión muy rentable.

Este crecimiento desproporcionado e incontrolado, el colapso de la localidad y la proliferación de urbanizaciones fantasmas pueden traer gravísimas consecuencias en un futuro próximo. 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, fundamentalmente suelo, agua y paisaje.

Duodécima.- Las fincas que se pretenden recalificar están en la actualidad calificadas como "Suelo No Urbanizable de Carácter Rural Campiña de Bornos Secano". La subordinación del interés general y social a las exigencias económicas de particulares inicia un proceso de difíciles previsiones, sobre todo si se establece como norma acceder a las demandas de propietarios de terrenos agrícolas para que se recalifiquen estos terrenos como urbanizables. Con este argumento se podría llegar a declarar urbanizable cualquier finca. ¿Dónde está el límite?

Decimotercera.- Lo que necesitan los paisajes de este y otros municipios de tradición agraria no son transformaciones urbanísticas de carácter especulativo para convertirlos en campos de golf y segundas residencias, sino programas de medidas que fomenten su protección y recuperación funcional y ambiental, recuperando aquellos terrenos cuyos cultivos han sido abandonados, favoreciendo la formación de setos, reforestando espacios con riesgo de erosión, fomentando cultivos y técnicas ecológicas de alto valor añadido..., utilizando para ello las numerosas oportunidades técnicas y financieras existentes. Incluir en el convenio bonificaciones a los vecinos de Bornos para jugar al golf demuestra como el dinero del ladrillo llega a obnubilar la mente de los gestores públicos y a prostituir las prioridades sociales en este municipio.

Decimocuarta.- Desde el punto de vista de las necesidades hídricas, este proyecto es totalmente insostenible, pues el Ayuntamiento se compromete a dotar de agua a esta urbanización y campo de golf sin ningún tipo de estudio técnico sobre las disponibilidades de recursos existentes. ¿De dónde la sacarán? En una región acuciada periódicamente por sequías que generan graves problemas de abastecimiento a las poblaciones y zonas regables, tensar aún más las demandas para usos insostenibles es de una enorme irresponsabilidad. El Convenio hace referencia al uso de agua depurada, pero este municipio no tiene depuradora y, cuando la tenga, sus efluentes serán insuficientes para abastecer un complejo urbanístico de estas dimensiones. Este tipo de proyectos urbanísticos-turístico-deportivos conllevan unas demandas muy altas de agua que, por su dimensión, pueden ascender a 600.000 m³ anuales. ¿De dónde saldrán? Probablemente la solución encubierta es la utilización del agua del cercano pantano de Bornos, agua que tiene ya concesiones para regadío que, en época de sequía, no puede abastecer. Además, este pantano está contemplado como reserva en épocas de sequía para la Zona de Abastecimiento Gaditana que abastece a 17 poblaciones de la provincia, con cerca de un millón de habitantes.

Hay que resaltar que los estudios científicos y los informes elaborados por organismos internacionales y por el propio Ministerio de Medio Ambiente diseñan un escenario futuro de menores precipitaciones y de aumento de temperaturas debido al cambio climático, lo que conllevará pérdidas de escorrentías de hasta un 20%. Esta situación obliga a extremar las cautelas de nuevas concesiones, y reservar el agua de mayor calidad para abastecimiento urbano y como reserva en periodos de sequía.

Decimoquinta.- El Convenio estipula la venta por adelantado de los aprovechamientos urbanísticos, por lo que el Ayuntamiento cobraría un total de 8.199.415,80 €. Este pago se realizará a plazos, estipulándose que 540.000 € se abonarán a los 120 días de la obtención del Informe de viabilidad de la Junta de Andalucía para la aprobación de la innovación del PGOU; y los restantes 7.659.415,8 € a los 45 días de la inscripción en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del Proyecto de Reparcelación.

El Convenio estipula también el cobro por parte del Ayuntamiento de 200.000 € para “compensar y sufragar” los gastos ocasionados al Ayuntamiento por la Revisión del PGOU, y otros 300.000 € para “contribuir al desarrollo local y su aplicación a infraestructuras y dotaciones locales deficitarias”, como no es entendible que una empresa promotora se dedique a hacer donaciones altruista como si de una ONG se tratara, sólo se pueden entender estos pagos como una especie de “soborno” legal, es decir se paga para modificar las normas legales en beneficio de una empresa constructora e inmobiliaria. En el primer caso se estipula que el pago de esta cantidad se realizará a los 20 días de la aprobación de Convenio por el Pleno de la Corporación; en el segundo a los 45 días de la inscripción en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del Proyecto de Reparcelación.

La LOUA estipula en su artículo 30.2.2º que “la cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración urbanística, bien en suelo o cantidad sustitutoria en metálico según las condiciones que se establezcan en el convenio, se integrará en el patrimonio público de suelo correspondiente”, obligación que no consta en el Convenio y que dudamos existan demandas de inversión en el Patrimonio Municipal de Suelo de esta localidad por tan elevada cantidad.

La Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo estipula claramente que (Art. 24) los Ayuntamientos no podrán recibir cantidades a cuenta antes de la aprobación del instrumento que contenga la ordenación detallada y haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución. Cuando los convenios urbanísticos de planeamiento contemplen entre sus estipulaciones la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas: “Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, estos no podrán exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento que contenga la ordenación detallada y haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución.” Así mismo se estipula que “Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas, tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante. Estos depósitos quedan afectados al cumplimiento de dichos convenios, no pudiendo disponerse de las citadas cantidades hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución”.

El Convenio contempla que las cantidades recibidas como adelanto de los aprovechamientos urbanísticos se devolverán, caso de resolución del mismo, por estar constituidas como un depósito de garantía, pero también contempla la devolución del resto de cantidades, un total de 500.000 €, que también es obligatorio incluir en el depósito de garantía y que el Ayuntamiento, en contra de lo estipulado por las referidas leyes, parece tener la voluntad de disponer de las mismas antes de la probación definitiva de la revisión del PGOU. Si se lo gasta y tiene que devolverlo ¿De dónde sacará este dinero un Ayuntamiento con graves problemas de tesorería? Es por

tanto evidente que el sistema de cobro estipulado en el Convenio para "compensar y sufragar" gastos y "contribuir al desarrollo local y su aplicación a infraestructuras y dotaciones locales deficitarias", " es ilegal.

Ecologistas en Acción advierte que tomará las acciones legales oportunas contra ese Ayuntamiento si se llegan a cobrar cantidades a cuenta del Convenio o se hiciera uso de ellas antes de la aprobación definitiva del PGOU en contra de lo estipulado en la Ley 13/2005; o si esas cantidades se destinan a fine distintos a los estipulados en la mencionada Ley 13/2005 y en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía para el Patrimonio Municipal de Suelo

Por lo expuesto, SOLICITAN:

- 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 paralizar o denegar el Convenio urbanístico que se publica en el BOP de 21 de noviembre del presente, por entender que conculcan la legalidad vigente, consagran un modelo de desarrollo insostenible, es atentatorio al interés general y ocasionaría graves impactos al valioso patrimonio natural y paisajístico del municipio de Bornos.
- Que se resuelvan, en tiempo y forma, las Alegaciones presentadas al citado Convenio.
- Que se acuerde dar traslado a esta parte como interesada en razón de los intereses legítimos que ostenta como asociación cuyo objeto es la defensa del medio ambiente, de las sucesivas actuaciones del expediente en curso.

Bornos a, 20 de diciembre de 2006.