

**ALEGACIONES DE ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DEL PAÍS VALENCIANO AL
PROYECTO DE REVISIÓN DEL PGOU DE SANT JOAN D'ALACANT
VERSIÓN ENERO 2013**

Alegación Previa.-

Nos encontramos con la cuarta información pública del Proyecto de Revisión de PGOU, que con pequeñas diferencias es fundamentalmente el mismo Proyecto. En síntesis pretende declarar suelo urbano o urbanizable aproximadamente el 90% de su término municipal e incrementar en un 200% la actual población residente (cerca de 22.000) hasta alcanzar un techo de 61.669 habitantes.

Ya en dos de las anteriores informaciones públicas del Proyecto presentamos alegaciones en las siguientes fechas: 18 y 21 de enero de 2008 y 13 de julio de 2010. Esas alegaciones fueron rechazadas nominalmente por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant en la Sesión Plenaria del 30 de julio de 2010, a pesar de que las insuficiencias que se denunciaban (inexistencia del preceptivo Estudio Acústico, del Estudio de Integración Paisajística, del Informe de Sostenibilidad Económica, del Estudio de necesidades de Vivienda Protegida etc) han sido parcialmente corregidas y superadas en la práctica.

Sin embargo nosotros pensamos que algunas de esas alegaciones siguen siendo plenamente vigentes. Entre ellas destacamos las siguientes, que no reproducimos porque ya constan en el expediente y ese Ayuntamiento ya tiene conocimiento de las mismas:

- El Proyecto de PGOU incumple el art. 45 de la LUV dado que el modelo de crecimiento escogido no respeta el equilibrio urbanístico del territorio, agota los recursos y satura las infraestructuras municipales.
- El Proyecto de PGOU hace caso omiso de las determinaciones y recomendaciones del Documento de Referencia emitido por la autoridad ambiental el 20 de julio de 2009, así como el informe de la Directora General del Paisaje de 26 de octubre de 2009.
- El PGOU reclasifica como urbanizable una gran cantidad de suelo que no es necesario urbanizar. Se incumple el artículo 10.1 de la vigente Ley de Suelo (RDL 2/2008). Inexistencia de un estudio demográfico. Contradicción de las estimaciones de población del Proyecto del PGOU con las recomendaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Objetivo 23, Ocupación de Suelo).
- Se incumple la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, pues no existe el preceptivo estudio de la posible afección al patrimonio histórico y cultural y del informe que exige esa Ley.
- No existe el informe del Organismo de Cuenca sobre suficiencia de recursos hídricos que exige la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio) y la Ley de Ordenación del Territorio y de Protección del Paisaje.
- El Estudio sobre recursos hídricos incumple el artículo 38 del ROGTU.

Adicionalmente y en esta última fase de información pública presentamos las siguientes alegaciones:

Alegación Primera.-

Las previsiones que hace este Proyecto de PGOU sobre crecimiento de la población de Sant Joan d'Alacant no están basadas en los datos reales del último quinquenio, y no atienden a la realidad demográfica y poblacional que se inició tras el estallido de la burbuja inmobiliaria en 2008.

El Proyecto de Revisión del PGOU apuesta por un crecimiento continuado de la población de un 3% anual durante toda la fase de desarrollo del Plan (unas dos décadas). La planificación del último sector 20.2 Fabraquer Sud se prevé para el año 2026.

En el Informe de Sostenibilidad Económica (pág. 7) se llega a afirmar que:

“El crecimiento previsto responde al necesario para dar cabida a los escenarios tendenciales previstos a 10 y 15 años vista, es decir para el año 2.020, con crecimientos previstos entre el 2,74 % y el 3,21 % anual, siguiendo las tendencias de los últimos años.”

Esta previsión choca frontalmente con la actual realidad demográfica, que puede prolongarse durante algunos años más.

Los datos de población que se muestran a continuación provienen del Instituto Nacional de Estadística.

Años	Alacant	Sant Vicent del Raspeig	Mutxamel	Sant Joan d'Alacant	Crecimiento anual en %	El Campello	Total comarca
2004	310.330	44.226	17.599	19.027		22.380	413.562
2005	319.380	46.034	18.452	19.711	3,59	23.640	427.217
2006	322.431	47.706	19.264	20.430	3,64	24.674	434.505
2007	322.673	49.341	20.364	20.997	2,77	25.055	438.430
2008	331.750	51.507	21.481	21.681	3,26	26.043	452.462
2009	334.757	53.126	22.550	21.939	1,19	26.511	458.883
2010	334.418	54.088	23.066	22.138	0,91	26.941	460.651
2011	334.329	54.531	23.522	22.554	1,88	27.345	462.281
2012	334.678	55.100	23.834	22.740	1,00	27.709	464.061

El crecimiento anual medio en esos ocho años (2004-2012) en el municipio de Sant Joan d'Alacant ha sido del 2,44%, con un crecimiento total del 19,5%, alejado del 3% reseñado en el Proyecto de PGOU. Atendiendo a la dinámica comarca el crecimiento también se ha producido en los pueblos de la comarca de l'Alacantí, con los municipios de Mutxamel, Sant Vicent del Raspeig y El Campello, con crecimientos en estos años por encima del crecimiento de Sant Joan d'Alacant. La población en la comarca de l'Alacantí solamente ha crecido un 12,2%, debido a que la población en la ciudad de Alicante está estancada, con signos de un lento crecimiento.

Hay que observar que en esos 8 años se producen dos etapas claramente diferenciadas 2004-2008 y 2008-2012. A partir de 2007 la dinámica de crecimiento cambia. De crecimientos por encima del 3% anual en Sant Joan d'Alacant en los años 2004-2008 pasamos a crecimientos cercanos al 1% en los años 2008-2012. Ello es debido a la irrupción de la crisis económica, que cambia todos los parámetros demográficos e inmigratorios.

Este Proyecto de PGOU, cuya larga gestación comienza en 2003, no atiende a la situación de crisis económica producida a partir del año 2007, principalmente por el estallido de la burbuja inmobiliaria, que ha tenido efectos importantes sobre el crecimiento de la población, que la ha ralentizado sino paralizado, como es el caso de la ciudad de Alicante. Hay que tener en cuenta que en la mayor parte de las ciudades de la Comunidad Valenciana el crecimiento poblacional en los últimos años era debido principalmente al flujo migratorio, ya que la población muestra tendencias de "crecimiento cero", o aun mejor de disminución de la población, debido a que el número de nacimientos por mujer es inferior a la tasa de reposición de la población.

La actual situación de crisis económica, con el consiguiente aumento de las tasas de desempleo, ha reducido ostensiblemente el flujo migratorio, cuando no ha revertido ese flujo (actualmente es mayor el número de emigrantes que salen de España que el de inmigrantes que llegan, con un importante flujo de jóvenes formados que buscan trabajo en otros países europeos¹, esa tendencia apareció por primera vez en 2011) así como de la natalidad², incluso entre las mujeres inmigrantes con tasas más altas que la población nacional, que se deberá tener en cuenta en las previsiones de población futuras, y que este Proyecto de PGOU pasa por alto.

Alegación segunda.- El techo poblacional previsto en este Proyecto de Revisión del PGOU supera las capacidades de depuración actuales y futuras, tras la ampliación de las EDAR de Monte Orgegia y Alacantí Nord.

Según el Documento de Descripción y Justificación de la Modificaciones la capacidad de ocupación del vigente PGOU asciende a 40.007 hab, aunque la actual población es de 21.681 hab, un 50,4% de la capacidad total. Sin embargo el Documento refiere un porcentaje diferente del 55,6% denominada "Población real equivalente". Ese mismo porcentaje es el que se adopta como techo poblacional para el desarrollo de los diferentes sectores de suelo urbanizable que se crean. La capacidad máxima de ocupación de esos 8 nuevos sectores que se desarrollarían entre 2013 y 2016 es de 18.662 nuevos habitantes. Es decir que el techo poblacional del Proyecto de Revisión del PGOU es de 61.669 hab. Ese el techo poblacional con el que se debe trabajar y no con los 40.343 hab que se reseñan en el Documento.

¹ Según datos de estimación de población publicados por el INE (17 de julio de 2012) en el primer semestre de 2012 el saldo migratorio fue de -23.106 personas, o sea emigraron más personas que las que inmigraron, y supera el saldo de todo el año 2011 (-20.484). La Comunidad Valenciana fue la cuarta región española con un mayor saldo migratorio.

² Nota de prensa del INE 22-06-2010 (<http://www.ine.es/prensa/np600.pdf>), El número de nacimientos baja un 5% en 2009, su primer descenso en 10 años. La tasa de natalidad bajó hasta los 10,73 nacidos por cada 1000 habitantes. La natalidad en madres extranjeras descendió aun más, el 6%. En varias Comunidades Autónomas se registraron más defunciones que nacimientos. El Indicador Coyuntural de Fecundidad bajó de 1,38 a 1,33 en las mujeres de nacionalidad española y de 1,81 a 1,69 hijos por mujer en las de nacionalidad extranjera, muy lejos de la llamada tasa de reposición estimada en un mínimo de 2,1 hijos por mujer. En 2011 esa tendencia prosiguió y el número de nacimientos disminuyó un 3,5% respecto a 2010.

Según el Informe de 24 de noviembre de 2011 del Ingeniero de la Mancomunidad de l'Alacantí en respuesta a la demanda de la EPSAR de delimitación de dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de la red primaria de depuración de aguas residuales, el municipio de Sant Joan d'Alacant "podría disponer de un caudal adicional de 10.182 m³/día, considerando una aportación de 1m³/día por vivienda, equivaldría a 10.182 viviendas aproximadamente". Y considerando una ocupación media de 2,5 hab por vivienda una ampliación de 25.455 nuevos residentes, aunque en el informe se evalúa ese crecimiento en 25.387 hab. Partiendo de que la población actual, según ese informe es de 22.000, el informe concluye que "agotar la capacidad de depuración existente y disponible por ampliaciones, supondría duplicar su población".

Sin embargo el techo poblacional que este Proyecto de PGOU debe considerar es el de 61.669 habitantes (y no como por error se dice en la página 5 del Informe de Sostenibilidad Económica, de 57.690 hab), con un aumento respecto a la población actual de 39.988 hab, que es sensiblemente mayor que 25.387 hab que podría acoger la capacidad de depuración de las dos EDAR antes citadas y sus respectivas ampliaciones.

Alegación tercera.- El Informe de Sostenibilidad Económica calcula de forma errónea los ingresos por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), ya que no considera que el mismo sea un impuesto temporal, mientras se construyen las nuevas viviendas, sino que lo considera estructural y definitivo. De esa forma el impacto del Proyecto de Revisión del PGOU sobre la Hacienda municipal sería claramente negativo.

En este Proyecto de PGOU se reclasifican nuevos suelos urbanizables para un crecimiento de población de 18.662 habitantes, que con una ocupación media de 2,5 hab/viv se traduce en 7.465 nuevas viviendas. Se planifica con un horizonte de 20 años, lo que significa que se espera construir 373 viviendas al año. Los datos de la Memoria Informativa de Revisión del PGOU (Tomo I) establece un crecimiento optimista anual algo inferior de 327 viviebdas (pág. 7 del Informe de Sostenibilidad Económica).

El Informe de Sostenibilidad Económica hace una estimación de ICIO para los nuevos desarrollos por un importe total de 36.371.664,71 € (pág. 26). Solamente para los suelos residenciales ese impuesto se eleva a 15.598.806,5 €. Eso supone un impuesto por vivienda de 2.089,59 € por nueva vivienda a construir. Ese impuesto se paga una sola vez, cuando se solicita la correspondiente licencia municipal. Los ingresos municipales anuales a cuenta de ese impuesto ICIO serían por tanto de 1.818.583,23 € y no de 36.371.664,71 € tal y como se contabiliza en el parágrafo 7. Resultado del Presupuesto de Ingresos y Gastos Corrientes (pág. 30 del Informe de Sostenibilidad Económica). Con ese ingreso por ICIO anual el resultado final no sería de superávit de 9.229.745,91 € sino de un déficit de 25.323.335,57 €,

siendo manfiestamente falsa la afirmación que se hace que:

“De este resultado, todos los ingresos disponen de un carácter periódico anual, aunque las fases de incorporación al Presupuesto Municipal, corresponden a distintas fases.”

¿Cómo puede considerarse un ingreso anual el ICIO que solamente se devenga cuando se solicita la correspondiente licencia municipal de construcción?

El mismo burdo error se comete cuando se analizan las tres fases de desarrollo del PGOU, en los que se produciría un superávit en todas las fases según los redactores del Proyecto de Revisión del PGOU, pero en realidad en la fase 2 y 3 se produciría un abultado déficit.

Así para la tercera fase se afirma que:

“En una Tercera Fase, se produce la ocupación y utilización de las edificaciones, en las que el ingreso aumenta en todos los apartados previstos, excepto en el impuesto del ICIO, y los costes corrientes, serían los previstos. Esta fase, es la más desfavorable para los Presupuestos Municipales,”

Así a pesar de reconocer que el impuesto del ICIO debe disminuir se siguen contabilizando de forma errónea un importe anual de 36.371.664,71 €.

Por tanto no podemos estar de acuerdo con la conclusión final del Informe en donde se afirma que

“el saldo total presupuestario de la expansión urbana prevista en el Plan General, resulta positivo, desde la perspectiva de los gastos e ingresos periódicos corrientes del Ayuntamiento, con una diferencia positiva de 9.229.745,91 €.”

Alegación cuarta.- El Informe de Sostenibilidad Económica no tiene en cuenta los gastos que supone para la Hacienda Municipal de la implantación de nuevas infraestructuras y servicios que debe garantizar por ley a la nueva oblación residente.

Ese Informe no contabiliza el coste de los servicios municipales esenciales que debe dispensar el Ayuntamiento a la nueva población residente. Algunos de esos servicios son: recogida y tratamiento de RSU, construcción y/o ampliación de EDAR y transporte público, para municipios que superen los 50.000 habitantes.

Sobre la recogida y tratamiento de RSU el Informe nada dice, aunque cuando habla de esos servicios en el párrafo 6.8 Estimación de ingresos corrientes en el nuevo escenario del plan general, se dice:

“No se consideran las cuotas o tasas de basura, ocupación de vía pública, etc, que puedan corresponder al mantenimiento de un servicio concreto, y no disponen de una corresponsabilidad con el crecimiento urbanístico, disponiendo de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, para que se produzca la correspondiente financiación del servicio..”

Esa afirmación es contradictoria con los cálculos que se hacen de ingresos en la fase 2, con un importe de 844.395,11 €. Además el coste de la recogida de RSU no es directamente proporcional a la población a la que se presta servicio, pues si la población crece diseminada (como es el caso de este Proyecto de PGOU, en los nuevos suelos urbanizables) el coste de la recogida aumenta de forma no proporcional.

Ya hemos comentado en la Alegación segunda que las actuales instalaciones de depuración de aguas residuales serán insuficientes para atender al techo poblacional de 61.668 habitantes que establece este Proyecto. Eso significa que no solamente serán necesarias las ampliaciones de las actuales EDAR (Monte Orgegia y l'Alacantí Nord) sino que será necesario la construcción de una nueva EDAR, con repercusiones en las arcas municipales.

Otro capítulo que se desdeña en este Informe de Sostenibilidad Económica es el coste de la implantación de un sistema de transporte colectivo de viajeros obligatorio para los municipios de más de 50.000 habitantes, según establece la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local. Ese sistema de transporte colectivo suele ser deficitario para los ayuntamientos, que deben dedicar una parte del presupuesto municipal para sufragar esos costes, que excedan del precio de las tarifas. Hay que tener en cuenta que el Proyecto de Revisión del PGOU establece como urbano o urbanizable casi el 90% del término municipal y ese sistema de transporte colectivo debe dar servicio a todo el diseminado y a los nuevos polígonos industriales-terciario comercial que se crean.

Según la Federación Española de Municipios y Provincias FEMP en un informe³ del 2009 llega a las siguientes conclusiones:

- El principal determinante del Sistema Tarifario es la política social, seguido de la política de movilidad, la fortaleza de las finanzas públicas y la política medioambiental. Éstos determinantes se han mantenido constantes en el pasado y en la previsión de futuro.
- Los gobiernos locales, más que implementar una política de transporte, lo que hacen es instrumentar a través de ésta, parte de su política social. Claramente, los gobiernos locales integran su actuación en el ámbito del transporte público urbano dentro de su contribución al Estado de Bienestar.
- El principal actor en el papel de determinación del Sistema Tarifario es el gobierno local, seguido claramente por su comunidad autónoma.
- El principal efecto de los determinantes del Sistema Tarifario es que los precios políticos no absorben el incremento de costes, ni en tiempo ni cuantía, incrementando los déficit que deben cubrir los presupuestos municipales.

³ Factores determinantes del Transporte Público Urbano Colectivo en España, 2009, en <http://www.femp.es/files/566-637-archivo/Informe%20Transporte%20publico%20%20FINAL.pdf>.

En ese informe el déficit medio en las ciudades de menos de 100.000 hab fue de 12,7 euros por habitante en 2007. Si extrapolamos esos resultados a las previsiones del Proyecto de PGOU el déficit anual sería de 783.196 €.

- En el año 2007, la cobertura de la facturación de las tarifas sobre los costes totales fue del 50%, suponiendo el déficit de la prestación del servicio el 2,3% de los presupuestos de ingreso de las Corporaciones Locales. El coste total medio por habitante fue de 63,2 euros con 31,4 euros de déficit, compensado con 3 euros por la ayuda de la Administración General del Estado (como es lógico sólo para aquellos Ayuntamientos que la reciben) al transporte público urbano.

- Los determinantes del Sistema Tarifario detectados: la política social, la política de movilidad y la política medioambiental, tienen al Gobierno Central y a los Gobiernos Regionales, como las Administraciones Públicas plenamente competentes y responsables de estos ámbitos de actuación, **no contribuyendo sin embargo al sostenimiento de los costes de la prestación del servicio del transporte público urbano.**”

Es decir, la implantación obligatoria de un sistema de transporte colectivo de viajeros supondrá una importante carga para las arcas municipales, no suficientemente compensada por las aportaciones del Gobierno central o el autonómico, que no se ha tenido en cuenta en el Informe de Sostenibilidad Económica.

Alegación quinta.- El Estudio Acústico y el Estudio de Tráfico y Movilidad Urbana indican que las previsiones de crecimiento poblacional y del tráfico rodado del Proyecto de Revisión del PGOU son incompatibles con las normativas vigentes respecto al ruido y a la movilidad urbana.

Los dos estudios citados indican la existencia de grandes áreas del término municipal y viales con niveles de ruido y de tránsito rodado que superan actualmente la normativa vigente. Esos niveles inaceptables se verán superados con las previsiones de crecimiento urbanístico que hace el Proyecto de Revisión del PGOU.

El Estudio de Tráfico ante el desatre que se avecina con las previsiones del PGOU se limita a recomendar que se potencia el transporte público (Memoria Informativa del Estudio de Tráfico). Esas recomendaciones no parecen que sean compartidas por el equipo redactor del Proyecto de revisión de PGOU, que estima un crecimiento en el número de vehículos privados del 90,5% (pasarían de 15.126 en 2012 a 28.817 vehículos⁴). Las previsiones que se hacen con los datos del Proyecto de PGOU indican un nivel de saturación de los principales viarios del centro urbano a todas las horas del día (pág. 40 y siguientes de la Memoria Justificativa). No compartimos que una de las soluciones sea la creación de aparcamientos subterráneos a lo largo de la Avda. Miguel Hernández, pues esas infraestructuras de aparcamientos en rotación solamente sirven de reclamo para incrementar el tráfico rodado.

En el Estudio Acústico se muestra unos niveles de ruido en el estado actual (preoperacional) superiores a los que marca la normativa vigente, Ley 7/2002,

⁴ Informe de Sostenibilidad Económica, pág. 27. Ese Informe dice que esa previsión es “prudente”, por cuanto “el número de vehículos por vivienda... no para de incrementarse año tras año, y es de esperar que este proceso siga en los próximos años.”

de 3 de diciembre (pág. 30 y siguientes) en la mayoría de los 25 puntos de medición. Sorprendentemente el Estudio Acústico analiza los niveles de ruido futuros tras el desarrollo del PGOU solamente en los nuevos sectores declarados urbanizables y no en el resto del término municipal (seguramente es una tarea inútil dado el actual nivel de ruido, que se verá superado con el crecimiento del parque automovilístico previsto).

Alegación Sexta.- El documento denominado Memoria Ambiental no cumple con los requisitos exigidos por la Ley 9/2006, de evaluación ambiental de planes y programas. No se ha presentado en esta fase el preceptivo Informe de Sostenibilidad Ambiental exigido por esa Ley para los planes urbanísticos.

El Documento denominado Memoria Ambiental no lo es en ningún momento. Dada la ausencia de normativa autonómica, es de aplicación supletoria la normativa estatal. La Memoria Ambiental lo han de redactar conjuntamente la autoridad ambiental y la Administración promotora del Plan (art. 12 y 22 de la Ley 9/2006).

No existe entre la documentación sometida a información pública el preceptivo Informe de Sostenibilidad Ambiental, exigido por el art. 8 de la Ley 9/2006.