

ALEGACIONES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BUSOT

El Partido Popular de Busot (PP), tras revisar el avance del P.G.O.U propuesto por el equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Busot, estando dentro del plazo para presentar propuestas y alegaciones, con los derechos que nos concede el Art. 38.2 de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, es por lo que

ALEGAMOS:

1ª No se prevé ninguna zona para uso turístico, zona para acampada libre, hotel rural, casas prefabricadas de alquiler, en resumen un complejo turístico para acoger y dar hospedaje a los turistas que visiten nuestro municipio, punto clave de la subsistencia de nuestro municipio, Busot es un pueblo turístico y debe de potenciar la pernoctación y ampliar su oferta al visitante.

2ª Se cambia una zona dotacional por urbana en la zona de Pissella, en la zona de villa flores, ahora UBO-4 ¿Por qué?

a) Además, en la misma zona se modifica la ubicación de otra zona verde, disminuyendo su área y convirtiendo parte de ella en urbanizable, UZI-7 ¿a que es debido esto?

3ª Desaparece la zona dotacional y verde de la urbanización Pissella en la U.A que quedaba por ejecutar, ¿a que es debido este cambio?. También una parte de este antigua U.A se saca del nuevo sector y se le adjudica un nuevo sector como parte de otra U.A denominado ahora UZO-2.

4ª Nos negamos rotundamente a aceptar las zonas que ustedes determinan como "agrícola", ¿nos explican en que se basan?, no hay agua, es inviable el abastecimiento hídrico en la zona, no hay agricultura posible y la única zona conocida como "les hortas", donde si existe agricultura la recalifican para construir viviendas, no lo entendemos, ¿Qué criterios siguen para determinar estas zonas como "AGRICOLAS".

5ª Siguiendo con la **zona prevista como "agrícola"**, ¿Cómo es posible que se prohíba la construcción de una vivienda si no se tienen 2'5h y se consienta la construcción de una gasolinera con tan solo 0'5 hect.? El impacto medio ambiental o el paisajístico sería el mismo. Solicitamos la revisión de este punto.

6ª En la **ampliación del casco urbano** parece poco lógico la implantación de vivienda en alturas, tipología que no tiene ningún éxito ni demanda en nuestro municipio, sobre todo teniendo en cuenta que los precios serían similares al de otros municipios con muchos más servicios, lo cual dejaría al municipio en desventaja sobre otros ¿quién compraría un piso en Busot? Y no solo eso, el perjuicio que traería a los pequeños propietarios que además de perder al menos el 50% de su terreno tendrían que hacer frente los gastos de urbanización, siendo esto la pérdida total de la parcelas para muchos de ellos.

7ª En el mismo **sector denominado "ampliación del Casco Urbano"**, es una aberración implantar tal cantidad de viales, zonas dotacionales, zonas verdes, lúdicas, etc... la mayoría de propietarios de esta zona son propietarios de parcelas que oscilan entre 1.000m² y 200m², teniendo en cuenta que cada propietario perderá entre un 50% y un 60% de la parcela bruta, muchos de los propietarios se verán obligados a vender el pedacito de tierra que históricamente conservaron sus antepasados y donde muchos de ellos todavía conservan algo de agricultura tradicional y se reúnen habitualmente, y el que no lo hiciera se vería inmerso en la factura que tendrá que pagar al urbanizador de turno.

8ª La nueva zona denominada como **UZI-5 (collao)**, anteriormente era zona verde o terciaria, ahora se recalifica a residencial ¿Por qué?

9ª En cuanto a **las zonas de protección especial**, ¿qué criterio utilizan?, dichas zonas se han contemplado proteger con lindes de parcelas no sobre curvas de nivel, ¿es normal esto?, porque la zona de extracción minera se contempla como Rústico común.

10ª La ampliación del suelo urbano en la zona del Pal, (UZI-2) se amplía unos metros beneficiando a algunos familiares del equipo de gobierno, con el agravante de que se aumenta la edificabilidad a 0'60, quedando así patente la diferencia que existe entre los sectores colindantes al casco histórico, recibiendo cada uno de ellos un porcentaje distinto de edificabilidad. Además, ¿Dónde quedará la zona de aparcamiento reclamada por el equipo de gobierno?..la casa de cultura necesita una zona de aparcamiento ya.

11ª Es ilógico, bajo nuestro punto de vista, el derribo del Antiguo cuartel de la Guardia Civil para dar acceso a la parte conocida como "el pal", la cual se pretende recalificar como urbana no teniendo fundamento urbanístico ninguno, sería más lógico prolongar "la calle del pal" expropiando una propiedad y dejar la calle Raval como calle principal, y en el lugar del Cuartel plantear viviendas de V.P.O, así contribuimos a que no se abandone el casco histórico, o en su defecto hacer un pasaje únicamente.

12ª En cuanto a la denominación del casco urbano como casco histórico, observamos que no se especifican que tipo de materiales ni tonalidades desentonan con el entorno, ¿Quién debe decidir eso?, el propietario?, ¿el ayuntamiento?, es más lógico crear una tabla de tonalidades y materiales a elegir y empezar a poner cerco a la mala calidad y vistosidad de nuestro casco histórico.

13ª Dentro del convenio firmado entre el Ayto. y la fabrica de Almendra, no vemos coherente que se permita levantar hasta 4 alturas, no tiene argumento urbanístico y esto solo afirma que con la firma de convenios todo es posible ¿y si todo el pueblo firmara un convenio con el ayuntamiento?, ¿nos permitirían a todos levantar 5 o 6 alturas?, solicitamos la retirada de esta recalificación creyendo que debe seguirse el mismo criterio que en el casco urbano puesto que sería la entrada principal y no debe destacar su tipología sobre el resto del denominado "CASCO URBANO".

14ª Reiteramos nuestra opinión de que las zonas denominadas como de “especial protección o protección paisajística”, debe ceñirse y delimitarse por curvas de nivel, como sería lógico, puesto que si en la misma zona protegemos desde una cota de 200mts de altura, justo al lado no podemos bajar a 180mts por buscar límites de parcelas.

15ª Algo realmente descarado y que denota el estudio minucioso de algunos sectores y de sus propietarios, son los sectores denominados como UZO y UZI, y resumimos.

.- UZI ¿Por qué estas no se marcan parcela mínima y en la UZI-4 y UZI-6 si se marca parcela mínima?, ¿a que se debe?, y como ustedes saben, en las fichas de gestión, a parte de la densidad, debe reflejar la parcela mínima, o ¿no es así?

.- UZO ¿Cómo es posible que en todas se proponga una densidad de 21 viviendas por hectárea y en la UZO-6 se proponga una parcela mínima de 800mts.¿que diferencia existe entre este sector y los otros?

16ª En otro convenio firmado entre el Exmo. Ayuntamiento y la empresa propietaria del suelo dotacional-terciario de la Hoya los patos, (UZO-) existen múltiples lagunas tanto urbanísticas como jurídicas, por lo tanto solicitamos que se quede fuera de ordenación este sector hasta esclarecerse la situación real de dicha parcela.

17ª Respecto al mismo convenio, ¿Por qué se permite la tipología adosada en parcela de 2.400 m2? ¿no es agravio comparativo con el resto de los vecinos? ¿ no rompe la tipología que existe en el resto del sector?

18ª El sector denominado (UBA-10) es nuevo, y creemos que anteriormente era zona verde dentro del P.P hoy de los patos, ¿a que se debe esta recalificación? ¿ que pasaría si este suelo fue comprado recientemente como zona verde, es decir, sin uso alguno y ahora obtuviera esta recalificación?

19ª **Asentamiento Rural**: Esta denominación, según la Ley autonómica valenciana, se considera con esta terminología a las zonas fuera de ordenación y con una serie de servicios básicos como alcantarillado, luz, agua, etc....y se crea para regularizar estas zonas, pero en las zonas previstas existen muchas casas o viviendas de nueva construcción que se están legalizando descaradamente con esta propuesta.

20ª ¿Dónde está la zona industrial que existía como S.A.U en las antiguas NNSS del municipio? ¿Dónde se prevee ahora esa zona industrial? ¿Por qué desaparece?

Por todo lo anteriormente expuesto, el Partido Popular de Busot en base a dichos argumentos y con arreglo a la vigente L.R.A.U. 6/94 y su reglamento de planeamiento, se opone a la aprobación de este proyecto propuesto por la corporación municipal y espera se tengan en cuenta estas consideraciones.

Fdo:

Alejandro Morant
Portavoz Popular

Pedro Fernandez
Concejal Popular

Gonzalo Alemany
Concejal Popular

En Busot a 4 de Julio de 2006