



# ACTUACIONES PLATAFORMA CIVICA SALVEMOS MACENAS

**Acciones futuras**



# PRINCIPALES CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL QUE AFECTA AL SECTOR 1

- 1.450 viviendas (¿Quién lo controlará?).
- .
- 600 plazas hoteleras (en al menos 3 hoteles, uno de ellos en la desembocadura de la Rambla Macenas).
- 29.000 metros cuadrados de construcción de uso docente (para la tercera edad?).
- 19.300 metros cuadrados de construcción de uso deportivo (Incluye campo de golf)
- .
- 28.900 metros cuadrados de construcción de uso social.
- 29.000 metros cuadrados de construcción de uso comercial y
- 1.750 plazas de aparcamiento.



# PRINCIPALES CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL QUE AFECTA AL SECTOR 1 (cont.)

Aprobado definitivamente el 18 de Enero por el Ayuntamiento de Mojácar (en la misma sesión extraordinaria que se aprobó el PGOU, parece que ser, retirado en la actualidad) y publicado el 3 de Abril (con la urgencia y chapucería que caracterizó al anterior consistorio).

Promotor Med Playa Macenas SL (sólo?) parece ser que es filial del Med Group SA que se vende como modélica en la ejecución de sus proyectos, pero su campo de golf en Cambrils (CAT) cuenta con la oposición del Ayuntamiento.

La escasa documentación a la que se ha tenido acceso muestra, por el contrario, un bajo nivel de profesionalidad, inexistencia de cálculos técnicos y económicos y ocultismo en temas importantes como las resoluciones administrativas de otros organismos afectados.

El campo de golf (otro!!!?) y el hipotético puerto marítimo, son los elementos de enganche de esta macro obra.



# PRINCIPALES CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL QUE AFECTA AL SECTOR 1 (cont.)

Esta promoción muestra un elevado grado de especulación ya que los terrenos fueron comprados por algunos prohombres locales que lo vendieron a los promotores con importantes plusvalías, aunque algunos quedaron como socios en los futuros desarrollos.

Los terrenos que se compraron abarcan hasta casi la Playa de Bordonares, existiendo una cláusula de cesión al Ayuntamiento de parte de los terrenos una vez se publique la aprobación definitiva del Plan Parcial, pero sin modificación sobre lo que se aprobó en el año 97. Dado que el Plan Parcial se parece poco al original esta cesión, que oficiosamente explica la no oposición de Asamblea de Izquierdas al proyecto, quedaría en entredicho.



# ALEGACIONES PRESENTADAS

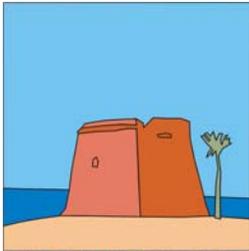
Un total de 15 alegaciones fueron presentadas a la aprobación inicial del Plan Parcial, centradas fundamentalmente en:

- Extemporaneidad de la aprobación, ya que de acuerdo con las NNSs del año 87, la aprobación del Plan Parcial debería haberse producido 8 años después, lo que, evidentemente, no fue el caso.
- No se realizó el EIA, dado que la actuación se concentra en una zona afectada por una LIC debido a la existencia de especies endémicas, como el *Limonium Estevie* o en peligro de extinción como la tortuga mora.
- Además, la aprobación exigía el Estudio por parte de la Consejería de Medioambiente, que evaluara si las actuaciones estaban dentro del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sierra Cabrera.



# ALEGACIONES PRESENTADAS - 2

- El EIA debería realizarse porque de acuerdo con la Legislación vigente, se exige realizar este tipo de estudios cuando la superficie afectada es superior a 100 Has, que es el caso ya que la superficie del sector 1 es de 140 Has.
- En la documentación del Plan Parcial, no se indica el origen de las importantes necesidades de agua, unos 3 Hm<sup>3</sup>, que supondrían el agotamiento de los escasos recursos disponibles o la competencia del uso del agua desalada frente a las aplicaciones previstas para el riego.
- La falta de infraestructuras viarias tanto en la fase de construcción como en el posterior uso de las urbanizaciones y hoteles, que colapsaría las actualmente existentes de hecho ya saturadas en los periodos vacacionales.



SALVEMOS MACENAS

# ALEGACIONES PRESENTADAS - 3

- La famosa circunvalación, está en la actualidad en evaluación y redefinición del proyecto de hace 10 años, por lo que en una de las alegaciones se solicitaba que los gastos de la misma se imputarán al Plan Parcial en lugar de ser asumidas por el presupuesto público, ya que era el desarrollo previsto para Playa Macenas, el destinatario de las obras.
- Esta carretera va a afectar de forma importante a algunas urbanizaciones, como La Paratá, por lo que esta Plataforma va a presentar especial atención a todos los procesos de aprobación de esa compleja e impactante obra.
- En el Plan parcial no se respetan los límites fijados por la Ley de Aguas, en lo relativo a las zonas de dominio público como de afección, dado que tanto el campo de golf como algunos edificios se incluyen en estas zonas reservadas de la rambla de Macenas (sobre este punto se presentó una alegación a la Confederación Hidrológica del Sur sobre la pretensión de construir un muro de escollera, jamás respondida).
- Tampoco se respetan los límites previstos por la Ley de Costas, ya que muchas de las actuaciones se incluyen dentro de los límites de dominio público de la costa.



# ALEGACIONES PRESENTADAS - 4

- Por otro lado en la información presentada dentro del Plan Parcial, no se incluye la autorización de la ocupación de la vía pecuaria que discurre próxima a la Playa de Macenas, obligatoria de acuerdo con la legislación vigente.
- Tampoco se incluyen dentro de la información presentada a información pública, las evaluaciones pertinentes sobre los restos arqueológicos del yacimiento de Playa Macenas, ni las resoluciones sobre la ocupación de la Rambla Macenas emitidas por la Comisaría de Aguas de la CHS.
- El nivel técnico de la documentación presentada en el Plan Parcial es, por otro lado, de muy baja calidad, especialmente si se compara con el importante impacto de las obras previstas, y aún a pesar de que el arquitecto responsable es uno de los socios de la promotora.
- Por ejemplo, no existen cálculos técnicos, el análisis de coste beneficio es simplista y chapucero y la documentación no presenta el preceptivo visado del colegio de Arquitectos.



# RESPUESTA DEL CONSISTORIO

- El Ayuntamiento rechazó las alegaciones en algunos casos en base a un supuesto informe de la Consejería de Medioambiente, que haría innecesario el EIA, pero del que jamás se tuvo constancia pública.
- Además, el Ayuntamiento dificultó en muchos casos el acceso a la información dejando sólo una hora para analizar el Plan Parcial (su bajo nivel técnico y la falta de la documentación, especialmente de carácter legal, permitieron adaptarse a tan corto plazo del tiempo); no posibilitando jamás el acceso al avance del expediente a pesar de habernos personado en multitudes de ocasiones, como parte interesada.
- Una vez aprobado el Plan Parcial de forma definitiva, se publicó antes de su remisión a la Junta de Andalucía en el BOP para información pública no permitiéndonos el acceso al expediente que fue uno de los elementos del Recurso de Alzada.

EN GENERAL SE HA OBSERVADO UN CLARO OBSTRUCCIONISMO Y OCULTISMO SOBRE EL CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL, A PESAR DE QUE HA SIDO VENDIDO COMO UN PLAN EJEMPLAR PARA UNA ZONA FUERTEMENTE DEGRADADA POR ACTUACIONES ANTERIORES.



# RECURSO DE REPOSICIÓN

- El Ayuntamiento separó el Sector 1 en otros dos: el 1 y el 1b, teniendo este una superficie menor a la permitida por las NNSS en vigor (7 Has) y manteniendo la denominación para el primero, a pesar de que la superficie original era diferente. El objetivo claro era aprovechar la tramitación ya realizada a pesar del menor perímetro del Sector.
- Contra esta aprobación se presentó el correspondiente recurso de reposición, dado que la modificación no se publicó para información pública (se aprovechó la publicación del cambio del número de viviendas y modificaciones menores del perímetro; jamás aprobados, para camuflarla) además de mantenerse la denominación de Sector 1, para una superficie menor de la original.
- Este recurso tampoco fue aceptado, ni tampoco la Alegación a la separación en dos Unidades de Ejecución, separación que afectaba a la coherencia territorial y de desarrollo prevista para el Sector 1 tal y como aprobado.

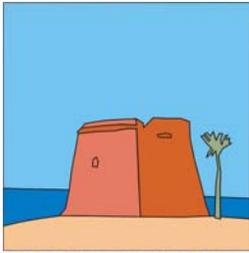


# RECURSO DE ALZADA A LA APROBACION DEFINITIVA ANTE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

Los principales elementos del recurso de alzada son:

- Obstruccionismo por parte del Ayuntamiento en el acceso a la información y tomar vista del expediente.
- No haberse realizado el preceptivo Estudio Ambiental, exigido en la aprobación del Sector 1 como urbanizable en las NNSS del año 87.
- No haberse realizado el citado Estudio a pesar de ser exigido por la legislación actual (superficie afectada superior a las 100 Has).
- Infracción en la aprobación de la modificación del Sector 1 como 1 y 1b, ya que la aprobación por parte de la Consejería de Urbanismo de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Mojácar, en su condicionado 3, establece que la superficie mínima para la delimitación se sectores habrá de ser de 7 has., y, el Plan Parcial aprobado al incorporar la modificación puntual aludida ha previsto el denominado Sector 1b, con una superficie de 54.800 m<sup>2</sup>.

PARECE SER QUE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO PLANTEO OBJECCIONES AL PLAN PARCIAL, QUE NO FUERON TENIDAS EN CUENTA EN LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL.



SALVEMOS MACENAS

# CONCLUSIONES

- Aprobación del Plan Parcial, sin respetar la legislación actual tanto en lo relativo a al estudio de impacto ambiental, modificación del perímetro del Sector 1, extemporaneidad de la aprobación y separación del sector en dos nuevos sectores, sin respetar la superficie mínima fijada por las NNSS.
- Obstruccionismo por parte del Ayuntamiento, que salvo en contadas ocasiones, ha impedido el acceso a la documentación.
- Ocultismo sobre el alcance del Plan Parcial, a pesar que según el anterior equipo de gobierno era modélico en su desarrollo y ejecución, frente al chapucerismo generalizado de otras actuaciones del término municipal de Mojácar.
- Supuesta cesión de terrenos al Ayuntamiento por parte de los promotores, para la realización de un parque botánico o actividades ligadas al Limonium Esteveí (la promotora ha firmado un acuerdo con la Universidad para trabajar sobre esta planta que en gran parte fue extraída por la propia Consejería de Medioambiente).
- Desconocimiento sobre las actuaciones similares por parte de la promotora.
- Dejación de funciones y de control por parte de los Servicios Competentes de la Junta de Andalucía.
- Se han extraído el pasado mes de Mayo, más de 1000 pies de Limonium Esteveí, en la zona afectada por parte de, según parece, biólogos de la Consejería de Medioambiente.



# ACCIONES INMEDIATAS

- **Contencioso administrativo por la separación del Sector 1 en dos sectores 1 y 1b, sin pasar por el trámite de la información pública ni respetar la superficie mínima fijada por las NNSS vigentes (ya presentado).**
- **Contencioso administrativo por la aprobación del Plan Parcial sin respetar la tramitación administrativa necesaria.**
- **Queja a la UE contra la Junta de Andalucía por no exigir el correspondiente EIA (Estudio de Impacto Ambiental) , contra lo estipulado por, entre otras, la Directiva Habitat al ubicarse un LIC (Lugar de Interés Comunitario) dentro del Sector 1.**
- **Iniciar acciones para denunciar la extracción masiva de una planta endémica protegida como el Limonium Estevei.**