

# PLATAFORMA CÍVICA SOS ALBORAYA

INFORME CONSENSUADO DE ANÁLISIS, PLANTEAMIENTOS Y PETICIONES AL EQUIPO DE GOBIERNO RESPECTO DEL CONCIERTO PREVIO Y FUTURA REDACCIÓN PGOU.

## ANÁLISIS

A pesar de que en el propio documento de Concierto Previo que el Ayuntamiento de Alboraya promueve, se incide en el valor patrimonial de L'Horta, *“el importante espacio de L'Horta, rico, milenario y poderoso, muestra de la maestría en la producción y gestión de una agricultura y unos recursos que constituye en sí misma uno de los elementos más importantes del patrimonio histórico del territorio”*, la ordenación que propone es contradictoria con estas afirmaciones.

- Contradice las bases del Plan de Acción Territorial de L'Horta, y las determinaciones que la misma Conselleria de Territorio y Vivienda ha aceptado para el término municipal de Valencia en la franja limítrofe de huerta hoy existente, instituciones como el Consell Valencià de Cultura, o Las Universidades de Valencia que también reclaman su protección.
  - Pero sobre todo, contradice la propia Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que señala: que *“L'Horta de la Comunidad Valenciana, como espacio de acreditados valores medioambientales, históricos y culturales debe ser objeto de protección”*; siendo precisamente L'Horta de Alboraya parte esencial objeto de protección. Esta ley aún vigente, protege dichos terrenos de cualesquiera usos urbanísticos, y constituyó una elección debidamente justificada en atención a los valores agrícolas, paisajísticos, ambientales y patrimoniales existentes, la desclasificación que ahora se pretende, sin aportar justificación alguna es una arbitraria contradicción con la decisión adoptada al aprobar el actual PGOU.
  - El concierto previo, favorece la destrucción de un paisaje milenario, singular e irreplicable, patrimonio de las gentes de Alboraya pero también de todos los valencianos; además de atesorar enormes valores culturales, tanto inmuebles como inmateriales, para preservar nuestra identidad como pueblo; sobre todo termina con una importante fuente de producción de alimentos frescos, no sólo por la cantidad en superficie de Huerta que pretende desproteger, sino que constituye una zona en la que la actividad agrícola es intensa e internacionalmente reconocida, en la que se produce Xufa de la mejor calidad, con una producción anual que sobrepasa las 1000 toneladas; eliminando con ello además, un pulmón ambiental enclavado junto a la aglomeración metropolitana.
  - No entendemos como el Ayuntamiento quiere destruir aquello que constituye su imagen de marca en el mundo; sin justificación alguna para esta tremenda actuación, condenando a la desaparición de un paisaje y una actividad productiva milenaria y con fuerte proyección más allá del territorio valenciano.
  - Los proyectos urbanísticos que plantea el Concierto Previo, representan un enorme riesgo para el futuro de Alboraya; pues no responden a las necesidades y posibilidades reales de crecimiento sostenible del pueblo. Estas acciones modificarán de modo irreversible, nuestro territorio físico, y con ello nuestra historia, cultura, patrimonio, y modos de vida actuales, perjudicando sustancialmente nuestra calidad de vida, para favorecer intereses

urbanísticos y turísticos ajenos.

## PLANTEAMIENTOS ARGUMENTALES

- Teniendo en cuenta el suelo urbanizable, terciario, industrial, suelo común, de reserva dotacional, y de reserva para infraestructuras, estos planes urbanísticos harán desaparecer el 60% de la huerta de Alboraya; sin que hayan desaparecido las causas de su inicial protección. Esta cantidad de suelo es una exageración innecesaria; como mínimo, la partida de Suelo no Urbanizable Común, (zona B), así como el Suelo Urbanizable Terciario (ST5), y parte del suelo de Reserva para infraestructuras, debería ser considerado Suelo no Urbanizable Agrícola, - Paisajístico, (zona A). Continuando con su actual situación de suelo especialmente protegido.
- No compartimos la fórmula planteada por el equipo de gobierno de intercambio de huerta, y compra de la misma por parte del Ayuntamiento, para urbanizar la misma.
  - Nos parece exagerada la ampliación del polígono industrial en un 110%, puesto que conlleva más desaparición de suelo protegido agrícola. Cuando tan siquiera se ha consolidado el existente, y aún existe suelo industrial vacante sin acreditar demanda alguna, mientras el suelo agrícola no sólo está en plena producción, sino que es objeto de permanente demanda por agricultores locales y de la comarca.
  - El enorme impacto de las infraestructuras que recoge el PGOU, Autovía, Ave, Tercer Cinturón, Penetración Norte Puerto, Ferrocarril, Tranvía, Carreteras, etc, estrangulan al pueblo. Además de ser obras de muy difícil ejecución, debería haberse estudiado su viabilidad previa y exhaustivamente, para evitar el tremendo impacto medioambiental que suponen. Tanto las vías del ferrocarril como las del AVE, deberían ser soterradas a su paso por el término de Alboraya, como mínimo hasta su paso por el barranco de Carraixet.
  - Se prevé un crecimiento demográfico insostenible exagerado (el 60%, 32.000 habitantes), sin tener en cuenta la partida de suelo no urbanizable común, que en el futuro también sería urbanizable, con lo que el crecimiento previsible sería en torno al 100%, pasando de 20.000 a 40.000 habitantes. ¿Estaremos en condiciones de asegurar todo tipo de servicios, para ese crecimiento desmesurado?, si tenemos en cuenta que se trata del problema más grave no resuelto en la actualidad por parte del Ayuntamiento, con 20.000 habitantes. Duplicarlo sería una actuación verdaderamente irresponsable.
  - El Concierto Previo, solo plantea nuevas zonas urbanizables, pero no garantiza ni plantea la construcción de los servicios primarios básicos tan necesarios para duplicar el crecimiento: más colegios públicos, más centros sanitarios, más transporte, más policía, más gestión administrativa para atender al doble de la ciudadanía, tampoco contempla el colapso circulatorio, por la mayor movilización que genera el modelo de ciudad dispersa, y fomento del transporte privado; ni las reservas de aguas y de suministro, así como las canalizaciones para el doble de residuos, por no hablar de la falta de informes y estudios medioambientales que ese proceso de urbanización produciría.
  - Sin embargo, sí se plantean la construcción de obras faraónicas, como el Palacio de Congresos, rascacielos hoteleros, malls comerciales, ciudades del futbol, la raqueta, la horchata, parques agrícolas, marina para 200 amarres, etc. etc., que en nada benefician al ciudadano de Alboraya, y menos si son construidos y gestionados de forma privada, mientras que el mantenimiento de algunas de estas instituciones si corren a cargo de nuestro

bolsillo.

## PETICIONES

- Pedimos la vigencia del Compromís Ciutadà per la Sostenibilitat d'Alboraia, Agenda 21, aprobado por unanimidad en el pleno del pasado 31 de julio, en sus puntos, nº 2, 3, 9, 10, 18, 19 y 21, principalmente su punto nº 2: *“Proteger y conservar la huerta como Patrimonio Natural Prioritario, con el impulso de iniciativas para mejorar su presente y futuro, fomentando la vida con Alquerías”*. Puesto que actualmente L'Horta de Alboraia está clasificada en su totalidad como Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola, y no han desaparecido las causas de su inicial protección.
  
- Ninguna zona de huerta debe ser urbanizable, exigimos que no se expropie, o desproteja ninguna zona de huerta, si no es en la proporción que marque la ley como desarrollo y crecimiento normal sostenible, atendiendo a una verdadera necesidad de los ciudadanos de Alboraya, no para la atracción de otras poblaciones vecinas, o extranjeras.
  - Paralización de los proyectos urbanísticos, tanto del traslado de los centros comerciales Alcampo, LM, y Norauto, a la Huerta de Vera; como la construcción de la nueva marina en Port Saplaya.
  - Retirada del Concierto Previo, emplazando a todos los grupos políticos municipales, especialmente al Partido Popular a: analizar, debatir, y negociar la redacción tanto de este, como del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, para encontrar soluciones de consenso entre todos los representantes de asociaciones municipales.
  - Agradecemos la iniciativa del equipo de gobierno para la Creación del Consejo Sectorial para el Desarrollo de Alboraya, como foro para este debate. Pero hasta el momento, este Consejo ha sido presidido por una empresa intermediaria, que nos ha pedido la opinión por escrito, pero que no ha permitido el debate, ni la participación activa. Así pues, solicitamos que sea presidido por el Alcalde, o persona del equipo gobierno en quien delegue, para que pueda establecerse el diálogo directo entre gobierno y representantes de asociaciones necesarios para llegar a negociar y consensuar soluciones que puedan satisfacer a la mayoría.

Adjuntamos algunos de los “criterios de ordenación del territorio” de la ya citada Ley 4/2004, que nos parecen muy adecuados a tener en cuenta en nuestro municipio:

- Protección del paisaje que deberá actuar como “condicionante de los nuevos crecimientos urbanos”, (arts. 11 LOT), siendo obligatorio el establecimiento y definición de medidas específicas de protección para aquellos espacios con “especiales valores agrarios” (art. 20 LOT)
- Utilización racional del suelo de forma que los crecimientos urbanísticos “deberán definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio” y menor afección a los valores y recursos existentes (art. 13.1 LOT)
- Opción por el modelo de ciudad compacta “evitando una implantación urbanística dispersa” (art. 13.2 LOT)
- Protección, conservación y regeneración del medio “garantizando el mantenimiento del equilibrio

ecológico” (art. 20 LOT)

- Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, entre el que se encuentra “las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales” (art. 21 LOT)

Esperamos que nuestra opinión aquí reflejada, fruto del estudio, análisis e intercambio de opiniones entre las diferentes asociaciones que representamos, a cerca de la información que poseemos hasta el momento, sea tenida en cuenta por el equipo gobierno, y que nos pueda dar respuesta a la mayor brevedad posible, dada la preocupación existente en la población en general, y especialmente entre los afectados, por la situación generada desde el anuncio del proceso de urbanización del municipio.

En Alboraya a      de Mayo      de      2006

**Federación de Vecinos FASVAI**

Fdo. Josep Dolç

**Agrupación Izquierda Unida**

Fdo.: Julian Cudero

**Asoc. Barri Rey En Jaume**

Fdo.: Angeles Lluch

**Asoc. Centre Històric D´Alboraia**

Fdo.: Cristòfol Martí

**Asoc. Barri el Palmaret**

Fdo.: Lauren Orduña

**Asoc. Barri Sant Joseph Obrer**

Fdo.: Manolo Gonzalez

**Asoc. La Patacona- Vera**

Fdo.: Carmen Alonso

**Agrupación Socialista**

Fdo.: Antonio Lopez

**Asoc. Salvem l´Horta de Vera**

Fdo.: Julio Martinez

**Per l´Horta**

Fdo.: Pep trosarcos

**Entitat Conservació Port Saplaya**

Fdo.: Alberto Cebreiro

**Asoc. Alquerías Huerta Sur**

Fdo.: Felicia Puerta

**Club Náutic Port Saplaya**

Fdo.: Eduardo Perez

**Agrupación Bloc**

Fdo.: Francesc Navarro

**Fundació Institut d´Agricultura Ecológica i Sostenible**

Fdo.: Miquel Martí

