



Ayuntamiento de Castrillón
Plaza de Europa 1
Piedras Blancas - Asturias

Expte: 307/2013

El Grupo d'Ornitología Mavea con NIF G33352717 y domicilio a efecto de notificaciones en el Apartado de Correos 385 de Avilés, y actuando en su nombre su representante legal D. Emilio Rabanal Menéndez con DNI 11.406.158K en calidad de Presidente,

Ante la publicación en el BOPA nº 109, de 13-05-2013, del anuncio de sometimiento al trámite de información pública del documento del Convenio urbanístico entre el Ayto. de Castrillón y Aldergarten S.L. para la protección de la actual finca SA-UA5 de Salinas en El Espartal, presenta mediante este escrito las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERO.- Sobre la superficie de las fincas objeto de convenio de permuta.

La finca propiedad en estos momentos de Aldergarten S.L. en la primera línea del complejo dunar de El Espartal tiene una superficie de 44.111,25 m². Una parte de esa finca tiene consideración de "Suelo No Urbanizable de Costas", por lo que la superficie útil real es de algo menos de 30.000 m²

Por lo tanto, no tiene sentido que la finca que el Ayuntamiento de Castrillón ofrece en permuta tenga una superficie de 46.500m².

En el supuesto de que el valor del suelo sea diferente entre ambas zonas, entendemos que la finca que se ofrezca en permuta sea la mínima posible que compense el valor del suelo, no una mayor que de lugar a compensación económica.

SEGUNDO.- Sobre la valoración económica.

La finca propiedad en estos momentos de Aldergarten S.L. en la primera línea del complejo dunar de El Espartal tiene una consideración de Suelo Urbano No Consolidado, con unas determinadas condiciones de edificabilidad. La sociedad Aldergarten S.L. compró la finca en fecha posterior a la publicación de la Directiva CE 92/43, por lo que los valores ambientales de la misma ya estaban protegidos en el momento de la compra. Su interés por esa finca es meramente de negocio económico.

Dicha finca tiene también unos valores ambientales innegables, por lo que están incluidos en el LIC Cabo Busto-Luanco. En dicha finca están presentes hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 97/62 de la Comunidad Europea, que modifica a su vez a la Directiva 92/43.

Por tanto, las posibilidades reales de cualquier proyecto en dicho espacio estarán supeditadas a la autorización ambiental pertinente, que deberá en todo caso asegurar el mantenimiento de la integridad de dichos hábitats.

Siendo esto así, la sociedad propietaria de la finca SA-UA5 presento en su día el estudio de detalle de su proyecto, resultando el mismo no aprobado en virtud de los informes técnicos ambientales y urbanísticos, teniendo ambos en cuenta todos los condicionantes existentes.

Por lo tanto, si en dicho espacio no puede llevarse a cabo el proyecto presentado, el propietario del mismo deberá presentar otro que se ajuste a todos los condicionantes legales existentes, urbanísticos, ambientales y de cualquier otro tipo.

De todo ello se pueden sacar las siguientes conclusiones:

- a) Teniendo en cuenta todos los condicionantes concurrentes en la finca de Aldergarten S.L., el valor real de la finca SA-UA5 es mucho mas bajo de lo calculado.
- b) Si la finca tiene unos condicionantes que impiden realizar cierto tipo de proyectos, debe considerarse un grave error que el Ayuntamiento pretenda ofrecer una permuta con otra finca que si los permita. En este caso, se podría estar cayendo en un delito de prevaricación.
- c) El Ayuntamiento de Castrillón, al no tener responsabilidad alguna, incurriría en delito si asumiera las posibles perdidas económicas de una sociedad privada. De la misma manera que incurriría en delito si concediera permisos de edificabilidad sin tener en cuenta todas las normativas concurrentes, incluidas por supuesto las ambientales.

TERCERO.- Sobre la finca que ofrece el Ayuntamiento

- a) La finca que ofrece el Ayuntamiento de Castrillón forma parte también del complejo dunar de El Espartal y tiene por ello valores naturales similares a los de la finca propiedad de Aldergarten S.L. Si de lo que se trata es de preservar valores ambientales, hay que recordar que en la finca que ofrece el Ayuntamiento hay también hábitats y especies protegidos por la Directiva 92/43 (y por la Directiva 97/62 que modifica la anterior).

Por lo tanto, no tiene sentido alguno hablar de que el objetivo de la permuta es la protección ambiental, ya que las dos fincas objeto de permuta tienen valores ambientales protegibles. El Ayuntamiento o cualquier otra administración competente, incurriría en delito si permitiera la destrucción de los hábitats y las especies protegidos por la legislación europea.

Dado que la clausula duodécima del convenio aprobado recoge el compromiso de la mercantil para "el más estricto cumplimiento de la legislación ambiental", como no podría ser de otra manera, lo lógico seria empezar por buscar un lugar adecuado para sus proyectos urbanísticos, sin pretender que las normas se modifiquen expresamente para permitir sus negocios.

- b) La finca que ofrece el Ayuntamiento esta afectada por el Plan Especial de Ordenación del Litoral de Asturias (POLA), por lo que no es susceptible de acoger proyectos urbanísticos como el pretendido por la mercantil Aldergarten S.L. y recogidos en el propio convenio aprobado en el Pleno Municipal.

Por todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITA

1.- Que el Ayuntamiento no haga ninguna permuta con la sociedad Aldergarten S.L., dado que eso sería tanto como asumir desde la administración pública las posibles pérdidas en las operaciones de una sociedad privada, lo cual está tipificado como delito en nuestra legislación.

2.- Que el Ayuntamiento busque la manera de mantener la integridad de los grandes valores naturales de todo el complejo dunar de El Espartal. Para ello deberían llevarse a cabo las siguientes actuaciones:

A) solicitar la afectación por el Dominio Público Marítimo-Terrestre de toda la primera línea del campo dunar, al norte de la carretera Salinas-San Juan.

B) solicitar la inclusión de todo el campo dunar en el Monumento Natural de las dunas de El Espartal y en el LIC Cabo Busto-Luanco, al menos en todo el espacio que acoge al madroñal (la mejor representación de madroñal costero atlántico en toda Europa).

3.- En el supuesto que se decida correr el riesgo de no atender a nuestra primera solicitud, que la finca que se ofrezca en permuta esté situada en otro lugar que no contenga valores naturales protegibles y que no esté afectada por el POLA u otra normativa que impida la urbanización.

En Avilés a 6 de junio de 2013

Fdo.: Emilio Rabanal Menéndez