

SOLUCIONES ÚNICAS, NOVEDOSAS y RENTABLES, que satisfacen las necesidades de los PROPIETARIOS DE SUELO e INVERSORES

ALEGACIÓN GENERAL DE LOS VECINOS DE LA PARROQUIA DE CANGAS AL PXOM de FOZ

VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PXOM de Foz:

La propuesta del PXOM de Foz nos parece Decepcionante y Deficiente.

Aunque estamos de acuerdo con sus Fines y Objetivos, al analizarlo en detalle se descubre que estas buenas intenciones se quedan en el plano teórico.

El PXOM de Foz enuncia sus fines y objetivos pero no se encuentra por ningún lado la forma de llevarlos a la práctica. Peor aún, al estudiar la normativa del PXOM se comprueba que es contradictoria con los fines y objetivos propuestos, pues cercena e impide toda posibilidad real de poder llevarlos a la práctica.

El PXOM desperdicia todas y cada una de las oportunidades de que dispone para añadir valor, presentando:

- un Presente conformista y un futuro desalentador, carente de toda ambición de mejora = más de lo mismo.
- no hace un sitio a la iniciativa privada, de la que se olvida totalmente.
- renuncia prácticamente a todo desarrollo.

En resumen, es un lavado de cara, una actualización, de las obsoletas Normas Subsidiarias vigentes hasta ahora, limitándose a poco más que adaptarlas a la terminología de la legislación actual, pero sin ofrecer auténticas soluciones e impidiendo el desarrollo que permita cambiar la dinámica e inercia de los últimos 30 años.

PROPUESTA GENERAL Y CONJUNTA DE LOS VECINOS DE LA PARROQUIA DE CANGAS:

Está basada en criterios estrictamente urbanísticos para permitir realizar los fines y objetivos propuestos en el PXOM pero optimizando la puesta en valor para la parroquia y vecinos de Cangas.

Permite ejecutar y llevar a la realidad los fines y objetivos del PXOM, pasándolos de la teoría a la realidad y la práctica.

Propone una respuesta CONJUNTA e integral de la parroquia.

El Urbanismo tiene su verdadero sentido, afronta mejor los inconvenientes y aprovecha más las oportunidades, cuando se piensa y realiza del TODO (conjunto) hacia las partes (individualidades y casos concretos).

Al optimizar la parroquia, el 95% de las inquietudes, alegaciones individuales, etc. se resuelven, pues si se mejora la parroquia en su conjunto, en su totalidad, es indudable que la mejora repercute también en cada vecino y en cada propiedad individualmente.

El camino inverso, desde "mi" caso, "mi" terreno, "mi" casa, etc. no ofrece un camino satisfactorio hacia la totalidad. Y en caso de tener solución dicho caso particular no mejora el entorno, ni el vecindario, ni la parroquia por lo limitado del alcance de la solución particular e individual.

La Alegación cumple todos los requisitos legales, aprovecha la oportunidad y recoge al invitación que brinda la ley a la participación ciudadana en el planeamiento.

Simplemente OPTIMIZA la puesta en valor para los vecinos con unas previsiones urbanísticas, presentes y futuras, totalmente compatible con los fines y objetivos que proclama el PXOM, dando una vía para poder realizarlas en la práctica.

Hace sitio a la iniciativa privada y permite planificar el conjunto de la parroquia, abordando las dificultades y oportunidades de forma integral.

En RESUMEN:

LAS BASES DE LA ALEGACIÓN CONJUNTA DE LOS VECINOS DE CANGAS:

La negativa del PXOM a conceder desarrollo a Cangas. Se basa en un argumento principal que es una falacia: la carencia de solicitud de licencias, especialmente en la última década.

Aunque es un hecho cierto es una verdad a medias. Habría que completarlo diciendo que con las Normas Subsidiarias vigentes y la ley del Suelo (de Galicia: LOUGA) desde 2002 es ILEGAL (imposible) construir en suelo rústico.

Si más del 93% del territorio es rústico ¿dónde o cómo se podrán solicitar las licencias? Evidentemente, no se concedieron porque era ilegal su concesión.

En este aspecto tan importante, el PXOM, nos ofrece un futuro idéntico al de los últimos 30 años. Es más de lo mismo y planifica un futuro, sin desarrollo, similar al de las últimas décadas sin la coherencia y valentía de encarar una auténtica solución práctica, dejando los fines y objetivo en el ámbito teórico.

Y dentro de X (muchos) años, cuando se presente un nuevo PXOM, el argumento no habrá variado. Pues de aprobarse la propuesta de este PXOM, que niega el desarrollo, se volverá a redactar un PXOM que niega el desarrollo porque en los últimos años no se solicitaron licencias (y seguirán sin solicitarse porque el suelo susceptible de desarrollarse es mínimo) de esta forma se cerrará un círculo vicioso que imposibilitará el desarrollo de Cangas durante muchos, demasiados, años.

En la parte de Núcleos Rurales, hay un compromiso de las Administraciones para sufragar un 80% de los gastos de urbanización. Es una oferta generosa, pero ineficaz pues el PXOM propuesto deniega las áreas de expansión, con lo que otra vez nos quedamos en buenas intenciones sin posibilidad de realización práctica.

La alegación conjunta resuelve y realiza los objetivos del PXOM al permitir realizar las directrices del POL (Plan Ordenación del Litoral), de protección de acuíferos, facilita la construcción de la autovía, de la red de gas, etc. Permitirá dotar de aparcamientos, zonas verdes, etc. la parroquia cambiando, modernizando y dinamizando TODO su territorio y en beneficio de TODOS.

Y de una manera más decidida porque la vigencia de los PXOM son limitadas (unos años) en tanto que los Planes Especiales (PERIS) y Planes Parciales de desarrollo de los suelos susceptibles de serlo son perennes en el tiempo, dejando el terreno afectado por el POL, por los acuíferos, por la autovía, el gas, etc. solucionados de forma permanente y con el APOYO y BENEPLÁCITO de los propietarios y vecinos afectados al tiempo que permite realizar sus legítimas aspiraciones a un Cangas mejor y con futuro sin cortapisas.