

AVISO A PROPIETARIOS EN ALCOSSEBRE AFECTADOS POR UN R.A.I. INTERESADOS EN VER CONVERTIDOS SUS TERRENOS EN CONSTRUIBLES.

A los Movilizados en el temor de que se revisara el PGOU colmando la gran reunión de la Agenda 21, y esperanzados de recalificarse los terrenos de Cap i Corb hasta la vía del tren y hasta su linde con Torrenostra, por lo cual dieron su voto al resultante mayoritario parlante, la mayoría silenciosa prevenimos de cuánto y qué les va a costar adquirir ese tipo de "prosperidad", para que no se lleven un desengaño:

Fuentes irresponsables, que interesadamente para ganar votos ilusionaron en la agonía de la anterior legislatura, con ir a desbloquear los PAI de Alcossebre para tramitarse con la LRAU, esto último sería ilegal, pues después de cuatro años de parón, los PAI están ya caducados y la LRAU ha sido sustituida por otra que se llama La L.U.V.

Si la obstinación persistiera, desconfíen y no crean, propietarios, ir a hacerse ricos pudiendo vender con la prosperidad urbanística según el PG.O.U. prometida, si les aplican la L.R.A.U.-(ley confeccionada de modo que si pilla al propietario de terrenos sin dinero, los puede perder, a manos de un promotor cualquiera),- en tanto ustedes no exijan a sus partidos, la no aplicación de esa ley, a cambio de haberles votado, pues,

Tras comprobarse que pregonando "desarrollo urbanístico" ligado con "progreso económico", sin informarse consecuentemente sobre los inconvenientes y peligros de abusos contra la propiedad que conllevan dichas expectativas, cabe desde aquí, -(para que no les pille desprevenidos)- informar sobre qué les aguarda a ustedes, si les aplican la L.R.A.U., como a fuentes consultadas así se les ha dicho:

-1º)-Ustedes perderán al menos el 50% de su terreno, del que cederán el 10% al ayuntamiento, y el 40% con destino a infraestructuras pagando la totalidad de su coste al agente urbanizador en proporción a la superficie original de la parcela al precio que el promotor le imponga, el cual pretenderá justificar, pretextando actuaciones y materiales -(colocación de farolas, aceras, asfaltado y desagües)- a precio en ocasiones no transparente y a veces manipulado, que no podrán verificar.

2º). Se someterán a pagar al agente urbanizador un 15% de beneficio de la suma total de gastos, además de un 10% adicional de gastos generales porque así lo establece esta ley. ¿qué negocio tiene asignado de antemano un beneficio del 15% ?

3º)- Caso de que su parcela por cuestiones de que al agente urbanizador no le interese poner una calle por medio de su casa o de su jardín, y usted conservará sus metros cuadrados originales de parcela, tendrá que comprar la equivalencia del 50%, esto es aprovechamiento, en otra parte de la propia ejecución a precio de urbanizado.

Sin embargo la L.U.V. que sustituye a la L.R.A.U. establece en su artículo 29 del Capítulo III que las edificaciones en uso y condiciones de ser habitadas porque ya cuentan con infraestructuras para ello, no entrarán en planes de reparcelación, sometiéndose al régimen de actuaciones aisladas, teniendo la consideración de patrimonializado todo lo que esté construido en la parcela.

Ello demuestra que si alguien le quiere a usted aplicar hoy la LRAU es que se quiere aprovechar de su parcela y de su dinero.

-4º)- A fin de poder "seguir gozando" ustedes de su propiedad reducida, asaltada, saqueada, transformada, y en definitiva expoliada, que al fin y a la postre es lo que genera la "dictadura" de la L.R.A.U., si no le pagan al

urbanizador las cuotas previstas en el PAI y bendecidas por el Ayuntamiento, el "oportunist" urbanizador, les embargará la parcela, la subastará, y ustedes la perderán.

-5º)- Aun cumpliendo todos los requisitos, no se le reconocerá que la cesión del 50% de la parcela original, representa ya un valor de mercado por el que el promotor podría darse por pagado, pues en la mayoría de los casos el suelo que obtiene es un suelo ya urbanizado dado que procede de parcelas que en su mayor parte integran suelos urbanos consolidados por la urbanización, no obstante esto el urbanizador cobra cuota a estos propietarios.

-6º)- Ustedes se conformarán con las peores parcelas, o apartamentos, ya que la L.R.A.U. da al promotor prioridad para elegir y asignarse para su lucro, las mejores parcelas, o apartamentos, mejores, evidentemente atendiendo a criterios de rentabilidad urbanística.

-7º)- Pagarán gastos de comunidad que antes no tenían (mantenimiento y jardines) sometiéndose a un administrador de fincas que les creará pagos y necesidades superfluas que las cobrará y a lo peor no las satisfará, inventará instalaciones y mobiliario perecederos, de usar y tirar, o de segunda clase,-(o si no se da a la fuga con el dinero, como ya pasó alguna vez)- y pagarán tantas contribuciones aumentadas como apartamentos les resulten, con riesgo de que si no los alquilan se les metieran okupas.

-8º)- El Ayuntamiento recaudará tasas por las obras a las partes implicadas y se lavará las manos después, ya que no se preocupará de mantener en buen estado las infraestructuras ni las calles que ustedes han pagado, ni tampoco mediante el impuesto de contribución urbana, que no sirve ni para eso,(no hay mas que ver el estado en que está "El Pinar" o "Marcolina"), lo que al autofinanciarse la "urbanización" sin por ello adquirir calidad de "privada",

se contradice con la presumible potestad municipal para cobrar sin dar nada a cambio.

-9º)- Si transcurridos dos años después de haber hecho las calles, ustedes no construyen en su solar, cualquiera puede venir a construir lo que quiera en su lugar.

-10º)- Si ustedes tienen un perro, habituado a correr en libertad en la parcela original (su territorio), cuando después se vea condicionado a ir por ella atado compartiendo su viejo territorio con otros perritos, le dará un ataque. Y si la mascota es un gato, no podrá salir del apartamento, so riesgo de enfrentarse a riesgos imprevisibles en terreno ajeno.

-11º)- Tampoco acepten entrar en una comunidad de propietarios en la que mande quien tenga mayor superficie de terreno, parcelas o apartamentos. En resumen y como conclusión:

No podrán ustedes vender libremente sus terrenos tal como antes de la entrada en vigor de la L.R.A.U. de mayo de 1994 se podía legítimamente hacer, pues esta ley "reguladora de la actividad urbanística" transfiere al transformador del terreno, al que le llama "agente urbanizador", la facultad de especular con aquello que no es suyo sino de usted, permutando al propietario su patrimonio donde a aquel más le conviene, porque así lo permite la ley, y lo que es peor a vista, ciencia y paciencia de la Administración.

Esto recuerda a los tiempos de Drake, salvo que ustedes hacen "el primo" cediendo terreno, pagando cuotas de urbanización, que es el peaje que ustedes han de pagar al colonizador-urbanizador por la transformación de un terreno que no necesitaba transformación y en aras de poder conservar una parte de la parcela de su propiedad, pues el resto también suyo el urbanizador ya se lo ha llevado. El Agente Urbanizador especulará con el terreno a costa de usted, o lo que es o mismo, a costa del dinero de usted para

transformar la parcela, él especulará con ella, y ustedes recibirán las migas que él les deje, a menos que ustedes se unan y encarguen a un arquitecto merecedor de su confianza, una alternativa técnica ajustada al presupuesto y gusto de ustedes, o pidan un crédito para pagarle al "invasor" el precio que él "diga" que valen los arreglitos urbanísticos y dispongan después ustedes de su resultado, pero no él, ávido de especular con lo que es de ustedes, aprovechando que ustedes no pueden pagar el precio de sus infraestructuras que él exige.

Esto lo pueden evitar, uniéndose ustedes para crear una "A.I.U."-(agrupación de interés urbanístico)-negociando con un banco la concesión de créditos de disponibilidad para disponer de derramas de la urbanización, condicionando a una venta, una vez urbanizado el solar, amortizando los mismos, con la salvedad de que la nueva ley -(L.U.V.)-prioriza a las grandes empresas. No firmen nunca su conformidad donde diga: "más lo que salga en..." -(u otra cosa que no les parezca clara)- ya que "esa cosa que salga de más" nunca será para ustedes, si no especifica de qué se trata y que resultase a favor de ustedes, propietarios legítimos para decidir.

Tampoco firmen un contrato si no contempla la previsión del aumento de valor del coste de su aprovechamiento, actualizado a resultados del momento de su entrega, para el caso de demora en los plazos de la aprobación y ejecución del P.A.I., de las licencias y de la construcción.

Es de lamentar haber elegido este destino, guiados por una desinformación política, sublimada. Que su partido les proteja si les aplican la L.R.A.U. y que la reforma les proteja a ustedes y no al otro.

PLATAFORMA CÍVICA, VECINAL Y ECOLOGISTA DE ALCOSSEBRE

ATERR(OR)IZA COMO PUEDES

Una encuesta popular de ámbito nacional, de la que dieron noticia en la tele, dice que los dos principales problemas sociales siguen siendo EL TERRORISMO y el paro.

No me extraña que una sociedad que es capaz de votar mayoritariamente a partidos basados en la hipocresía, se deje engañar por el Estado hasta el punto de formarse una opinión tan errónea de la realidad.

Nuestra mentalidad está basada todavía en creencias muy alejadas de la verdad, tanto que prefiere rechazarla antes que cuestionar a fondo al propio sistema de creencias. "LA VERDAD NOS HARÁ LIBRES" dice el proverbio, ... y la mentira nos mantiene esclavos. La esclavitud se protege con el miedo al castigo por buscar la liberación, por eso al Estado le interesa tanto crear un ambiente social aterrizado que impida la revolución.

Vivimos en un Estado terrorista. El arsenal armamentístico del ejército español es gigantesco comparado con las MALETAS DE BOMBAS QUE SE ENCUESTRAN EN LOS TAXIS. Y ese armamento fue el que se utilizó en el año 36 para dar el golpe de estado en contra de un pueblo que se había atrevido a votar a los partidos progresistas de la época. Hoy en día, no nos engañemos, ocurriría lo mismo si España volviera a ser revolucionaria. El terror provocado por aquella pérdida rebelión todavía pervive en el inconsciente colectivo.

El ejército es una organización que, al igual que las sectas religiosas destructivas, se fundamenta en el principio de obediencia ciega. Depende del poder político, pero este, a su vez, depende del poder económico, del poder fáctico, de las órdenes que dan las grandes fortunas del país. Una revolución acabaría con esas fortunas, por eso ordenaron a Franco que traicionara su propio honor militar, y por eso mismo, si fuera preciso, ordenarían ahora un nuevo ACTO TERRORISTA de las dimensiones que tuvo LA GUERRA CIVIL ESPAÑOLA. Los cabos están atados y bien atados.

Estoy de acuerdo en que el terrorismo es una de las principales características de la sociedad actual, pero no por las razones que habitualmente se cree. Mis razones son estas :

A mucha gente le gustan LAS PELIS DE TERROR y de acción; Los niños prefieren los juegos de ordenador basados en el terror y la violencia que la relación pacífica con sus semejantes mediante los juegos tradicionales; La debilidad del sindicalismo favorece el terror laboral al despido improcedente y a las condiciones inhumanas que los empresarios están acostumbrados a exigir; Una política energética obsoleta protege la contaminación de la atmósfera hasta el punto de destruir la capa de

ozono y que el sol nos abraza la piel; Miles de hectáreas de terreno fértil se abandonan por el cambio climático y los precios ridículos que recibe quien trabaja la tierra.

Podría seguir hasta llenar una página entera con motivos que explicarían porque el GRAN TERROR INCONSCIENTE que enferma de muerte a nuestra sociedad proviene principalmente de un origen interno. El terrorismo puntual de las organizaciones que atentan desde el exterior de la propia sociedad contra el mantenimiento del orden establecido, se utiliza por el Estado para que la gente las culpe de toda la agresividad que envenena nuestra vida. Son tratadas como chivos expiatorios.

LOS PEORES MALOS DE LA PELÍCULA no son los terroristas, isomos nosotros! El número de muertos en atentados terroristas es ínfimo comparado con otras causas sociales. Causas que, por otra parte, se podrían evitar sin necesidad de enviarnos a la cárcel. Atentamos a sabiendas contra nuestra vida mediante el consumo diario de 8 millones de cajetillas de tabaco, de alimentos cargados de tóxicos y aditivos innecesarios, de pastillas para la depresión y de fármacos que enferman más que curan, de accidentes de tráfico, de ciudades envueltas en la nube del humo de los coches, de un sillón-bol y una telebasura que nos anula, y de suicidios juveniles por un "fracaso escolar". Hay muchas más formas de suicidio indirecto.

Sin embargo, nos rasgamos las vestiduras cuando es otro el que se encarga de ejecutar una sentencia de muerte que nosotros mismos habríamos auto-aplicado tarde o temprano. Creemos que si erradicáramos el terrorismo acabaríamos con una de las mayores lacras de esta sociedad. Pero esa ingenuidad es posible debido al terror que nos produciría reconocer que LA MAYOR LACRA ES LA PROPIA SOCIEDAD. Y lo es ... porque destruye al planeta, abusa de sus ciudadanos exprimiéndolos y tirándolos al basurero de la jubilación, y prepara a la nueva generación para hacerlo aún peor.

Desde el punto de vista que expone este artículo, condenar el terrorismo no significaría sólo condenar a los terroristas políticos o religiosos, que, como he dicho, representan una minucia del asunto, sino, además, RECONOCER Y ACABAR CON EL RESTO DE LAS FUENTES DE TERROR.

J. Ulises Cornejo, candidato en las últimas elecciones municipales de ALCALA-ALCOSSEBRE por ACPC.



Una terraza acogedora

Local climatizado

21
Restaurant

Para todo tipo de celebraciones

Excelente menú del día, y especialidades de la casa acompañadas por una amplia gama de licores finos y los mejores vinos del mundo

ABIERTO TODOS LOS DÍAS
Horario de cocina:
de 13.00 a 16.00 h.
y de 20.00h a 23.30h

C/Jal Alai s/n, Las Fuentes - ALCOSSEBRE
RESERVA DE MESAS:
964 412 940 - 676 431 220