

## Cádiz: Especulación inmobiliaria, construcciones y delitos urbanísticos, el pan nuestro de cada día

---

GRUPO DE ACCIÓN SOCIAL (GAS) :: 16/06/2008

Chiclana sigue siendo uno de los puntos de la provincia andaluza donde se dan más casos de viviendas ilegales y corrupción urbanística, aunque en Grazalema, los casos son igualmente numerosos.

Ya han sido varios los casos de construcciones y edificaciones ilegales que en la Sierra de Grazalema se han denunciado en los últimos meses. En un paraje protegido como la Sierra de Grazalema los municipios que no muestran irregularidades evidentes desde el punto de vista urbanístico, son una excepción: Ubrique, Benaocaz, El Bosque, Grazalema, Benamahoma, éstos de la provincia de Cádiz; mientras que de la malagueña, se pueden señalar Cortes de la Frontera, Montejaque... Así, se repiten por doquier apartamentos de lujo en zonas protegidas, urbanizaciones que incumplen las normas del Parque Natural con una altura mayor a la permitida, especuladores y construcciones que no cumplen el estudio de impacto ambiental o simplemente no lo tienen. A esto habría que añadir el problema del agua, que hace que se exploten acuíferos, se contaminen ríos y arroyos, se tengan que desviar vías de agua para la construcción de dichas viviendas, así como el problema estético que causan unas construcciones modernas que no respetan la arquitectura tradicional de la zona, convirtiendo los pueblos blancos tan característicos en verdaderos clones fríos de las casas originales.

Estos casos se multiplican sin que las administraciones de los pueblos, ni de la Junta Rectora del Parque natural, con su presidente al frente, hagan nada por evitarlo. De tal modo que se permiten agresiones tales como la construcción de otro campo de golf en Arcos de la Frontera, así como uno de polo, que ha conllevado la tala de miles de alcornoques y otros tantos más de pinos, y que, a pesar de ser ilegal y tener el problema del agua, podría albergar una urbanización con el visto bueno del Ayuntamiento.

Chiclana de la Frontera es otro municipio donde las viviendas ilegales se multiplican, hecho que queda patente por la trama policial "Obra Nueva". Cuando ha pasado un año desde que comenzara la trama, la policía ha detenido a tres nuevos implicados, que se añaden a la lista de profesionales relacionados con la promoción, construcción y venta de viviendas, que se dedicaba a conseguir regularizar inmuebles ilegales mediante el certificado de un técnico que acreditaba una antigüedad suficiente en las construcciones para la prescripción de la irregularidad (que vence a los cuatro años) y que, al tiempo, permitía a los titulares la solicitud de un préstamo hipotecario tras la fraudulenta inscripción en el Registro de la Propiedad.

Dicha operación se inició para dismantelar una extensa red dedicada a la regularización de viviendas ilegales en la población gaditana. Esta red fue denunciada en mayo del 2007 por un particular, que notó la existencia de una mafia urbanística en torno a la falsificación de datos sobre propiedades.

Por otro lado, en Chiclana también se ataca a los espacios naturales, en este caso, uno de los pocos que quedaban en esa zona; es el Pinar del Hierro, uno de los pinares costeros de mayor extensión de la provincia gaditana albergando diferentes especies de flora amenazadas.

Se va a construir una urbanización que reducirá sensiblemente el pinar, aunque en este caso, las administraciones sí han actuado para proteger la fauna protegida, como no hicieron, por ejemplo, en el caso del camaleón, en la población gaditana de El Puerto de Santa María. De este modo, el Proyecto de Urbanización en el Pinar del Hierro deberá ser modificado, limitándose las actuaciones de parcelación, edificación o urbanización; esta es la resolución a la que ha llegado la Consejería de Medio Ambiente con el fin de proteger la flora protegida de dicho espacio natural.

Este proyecto supondría la desaparición de especies de flora amenazada, lo que contradeciría la Declaración de Impacto Ambiental por la que se aprobó el PGOU de Chiclana, localidad en la que se edificaría dicha urbanización. Estas especies protegidas son el *Thymus albicans* (catalogada En Peligro de Extinción) y de *Hymenostemma pseudoanthemis* (Vulnerable) localizadas dentro de la zona urbanizable. Otras especies amenazadas presentes en el pinar son: *Loeflingia baetica* (Vulnerable); *Narcissus viridiflorus* (Vulnerable); y *Sedum maireanun* Sennen (Vulnerable).

Las poblaciones de flora amenazada deberán estar señaladas y protegidas con un vallado, siempre fuera de cualquier urbanización. Este trabajo se realizará antes del inicio de construcción de cualquier obra. Asimismo, el trazado del sistema viario y del resto de redes lineales (alcantarillas, cables, etc.) también deberá ser modificado para no fragmentar el pinar ni dañar la flora protegida. Además, las zonas protegidas que ya han sido afectadas por movimientos de tierras, deberán ser devueltas a su estado original.

En el Puerto de Santa María, Ecologistas en Acción presentó el pasado 20 de mayo, en el Patronato de la Reserva Natural de las Lagunas de Cádiz, un informe sobre el origen y evolución de la urbanización ilegal que se ha construido, en un inicio al margen de la legalidad, incumpliendo el PGOU, para luego continuar ampliándose con el consentimiento de las autoridades. Es por esto que se pide la demolición de dicha urbanización.

Población cercana al Puerto, Rota, es otra localidad donde las urbanizaciones y construcciones se están multiplicando para regocijo de las constructoras y especuladores, derribando casas de decenios de años de antigüedad y de tradición en la localidad, para construir apartamentos para turistas y las capas altas de la sociedad. Sin embargo, esta localidad será tratada en otra noticia con más detalle.

Para más información sobre el impacto urbanístico en el Parque Natural Sierra de Grazalema, ver la presentación adjunta de ecologistas en Acción o entrar en su misma página.

GAS

[https://www.lahaine.org/est\\_espanol.php/cadiz\\_especulacion\\_inmobiliaria\\_construc](https://www.lahaine.org/est_espanol.php/cadiz_especulacion_inmobiliaria_construc)