

## Urbanismo en Sevilla

» El Foro Gaesco debate sobre el grado de cumplimiento de la LOUA » La directora de Ordenación del Territorio dice que la situación es insostenible y pide calma »

varios sectores con el fin de construir 1.241 viviendas más -había previstas 3.068- para poder cumplir con la obligatoriedad de reservar el 30% del total para VPO, algo que su PGOU, por ser anterior a la citada LOUA, no tenía estipulado. La medida pretendía evitar el impacto sobre los constructores de incorporar en los sectores afectados viviendas protegidas no incluidas inicialmente. En su dictamen, Obras Públicas, reprocha que no se hayan contemplado paralelamente medidas que "mejoren los sistemas generales de dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de población y de los nuevos servicios que demande".

En cualquier caso, la consejera de Obras Públicas, Concepción Gutiérrez, precisó ayer que "no es un rechazo" a esos planes, sino que "simplemente hay que debatir y analizar exactamente las distintas propuestas y ajustarlas en cada proyecto concreto a la normativa vigente".

**GENERALIZADO.** Pero la vigilancia no se está limitando a los municipios más cercanos a la capital hispalense. Otro de los vetados en esta oleada es La Campana. Los técnicos de Medio Ambiente han puesto pegas a un proyecto para

Los alcaldes defienden sus proyectos pese a los varapalos y se niegan a corregir desfases de otros

La consejera matiza que hay que debatir las propuestas y ajustarlas a la normativa vigente

crear una urbanización (Nueva Campana) a seis kilómetros del pueblo y a pie de la A-4, junto a un polígono. La urbanización, con un millar de chalés previstos según el proyecto del consistorio gobernado por IU, iba a contar con zonas verdes, instalaciones deportivas y educativas, pero ha sido desestimada porque la configuración de un suelo urbanizable alejado del casco urbano "crea unas relaciones de movilidad y transporte innecesarios y contribuye a aumentar la densidad de la SE-131 (Lora del Río-A-4)".

Los alcaldes, por su parte, reciben estas noticias con distinto talante. En este último caso, por ejemplo, el regidor de La Campana, Francisco Vargas (IU), defendió el proyecto destacando que eran "viviendas a precios inferiores de los del Aljarafe y junto al lugar de trabajo". Mientras, el de La Rinconada, Enrique Abad (PSOE), aceptó resignado pero satisfecho el papel de su pueblo en el área metropolitana. En cambio, el de Palomares del Río, Antonio Peñuela (independiente), se preguntó por qué su pueblo tiene que ser el "parque del Aljarafe".



ENCUENTRO. Miguel Rus y Felicidad Montero en el XLVI Foro Gaesco celebrado ayer en la capital hispalense.

# Las previsiones inmobiliarias no casan con la demografía

HASTA 2008  
NO ESTARÁN  
TODOS LISTOS

Los PGOU prevén que la población en Andalucía crecerá dos veces más rápido

FRANCISCO VEIGA ■ SEVILLA

**El desarrollo urbanístico es una bomba de relojería al ritmo actual.** La directora general de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, Felicidad Montero, habló ayer a los promotores y a los constructores, en su sede patronal de Gaesco, la necesidad de una edificación sostenible.

Su departamento, por el que pasan para su aprobación definitiva todos los PGOU (Plan General de Ordenación Urbana) que elaboran los 770 municipios andaluces, ha detectado que, de desarrollarse las previsiones que figuran en dichos planeamientos, la población crecería en la comunidad autónoma un 22% y la ocupación de suelo virgen para cubrirlo de asfalto y ladrillo, un 175%. En realidad, la población en la co-

munidad autónoma ha crecido sólo un 8,4% en los últimos 10 años. Y ese desfase lo calificó ayer la experta de "insostenible", aunque a continuación dio la receta: el modelo de crecimiento del PGOU de Sevilla.

Asimismo, reclamó a los constructores y promotores (dentro de las jornadas *La sostenibilidad como modelo urbanístico. La revisión de los PGOU de Andalucía. Situación de la provincia de Sevilla*) que levanten viviendas asequibles, ya que en toda la región cada año se necesitan 706.000 domicilios (167.000 en Sevilla y su provincia) a un precio que todos puedan pagar. Por contra, el sector construye cada año 800.000, a precios desorbitados.

Igualmente, repasó el grado de cumplimiento de todos los PGOU a la adaptación obligatoria a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Pese a que el plazo cumple el 1 de enero de 2007, en Sevilla sólo la capital hispalense, To-

mares, Olivares y Lora del Río tienen su PGOU aprobado definitivamente, aunque hay otros 11 municipios con planeamientos anteriores y una transitoria. Por contra, hasta 15 localidades ni siquiera han comenzado estos trabajos en la provincia. El resto se encuentran en trámite, aunque el grupo más numeroso (26 municipios) es el que tiene su planeamiento en fase de estudio preliminar, es decir, con el grueso de los deberes aún por hacer. Si no están adaptados, cuando llegue el 1 de enero de 2007 no podrán tramitar modificaciones de los planeamientos que afecten a elementos importantes, como clasificaciones de suelo, aunque podrán desarrollar los documentos que tengan en vigor.

Uno de los pilares de la LOUA es evitar la creación de nuevos núcleos de población, pero, según sus datos, en Andalucía los presentados proponen nada menos que 142 de entre 3.000 y 5.000 habitantes.

La directora de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, Felicidad Montero, afirmó que el "diagnóstico actual no es positivo: muchos de los PGOU están muy avanzados pero la mayoría se encuentran en fase de tramitación". Recordó así que menos de la mitad de los pueblos de la provincia han iniciado los procesos de revisión y adaptación. Por ello, predijo que a finales de 2008 todos los municipios andaluces tendrán adaptados sus planeamientos a la LOUA, pero no será posible en el plazo fijado.

## La lentitud en el proceso preocupa a la patronal



Imagen de archivo de una obra.

En la que era la 46 edición del Foro Gaesco, la patronal mostró su preocupación por la cercanía del plazo para que todos los PGOU estén adaptados a la LOUA y la lentitud de los municipios para cumplirlo.

"Nos inquieta la situación que se puede crear una vez que haya concluido el plazo porque eso va a dificultar los desarrollos de los municipios con el consiguiente perjuicio

que esto traerá no sólo para la actividad inmobiliaria en sí sino a todo aquello que está relacionado con la misma como es la economía y el empleo", afirmó el presidente del Foro Gaesco, Miguel Rus.

Esta intranquilidad por los planeamientos no se debe ver sólo desde el punto de vista de la vivienda de renta libre, sino también desde la perspectiva de las VPO. Si tenemos en

cuenta que las reservas de las viviendas protegidas donde van a empezar a tener su eficacia es en los nuevos PGOU, se va a postergar y retrasar la efectividad de esa norma hasta que éstos estén ya definitivamente aprobados.

La patronal también advirtió del error de criticar y pretender desterrar las viviendas unifamiliares como el mal del urbanismo actual.