

**ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
Plaza Virgen de los Reyes, s/n  
41800 SANLÚCAR LA MAYOR**

Aljarafe , a 1 de marzo de 2013.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, es una asociación entre cuyos objetivos está la defensa de la habitabilidad, la calidad de nuestro entorno y la mejora de las condiciones de vida en el territorio que habitamos. Con esta orientación ejercemos el derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones en asuntos vinculados al territorio desde la dimensión del interés público. Para ello utilizamos, entre otros, los canales establecidos en la legislación sectorial, ambiental, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes; e intervenimos en la ejecución de programas y proyectos; velando porque tenga en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, ambientales, territoriales y urbanísticos. La finalidad de ADTA es que predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares dominantes; y que todos ellos se orienten hacia la sostenibilidad, en sintonía con los planteamientos que en este sentido se vienen adoptando por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la manera de asegurar un futuro viable para las siguientes generaciones en nuestras ciudades y pueblos.

Ante la reciente exposición al público del documento **AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR** (en lo sucesivo AVANCE) y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones, sugerencias y alegaciones** que se exponen en el documento que se adjunta.

**Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe**

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE  
SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)**

## **1º.- El asentamiento “A01 Camino de Huévar”.**

El Asentamiento Urbanístico “A01 Camino de Huévar” no cumple los requisitos del Decreto 2/2012 y la NORMATIVA DIRECTORA PARA LA REDACCIÓN DE LOS AVANCES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 2/2012, por los siguientes motivos:

- a) No cumple las condiciones del Decreto 2/2012. Art. 13.3 apartado c) y d), por estar íntegramente en Suelo No Urbanizable de Especial Protección Territorial (Cornisa Oeste del Aljarafe). Recordemos como cita la Memoria del AVANCE (página 22), que *“En ningún caso prescriben las medidas de restauración de la legalidad en el suelo no urbanizable cuando las edificaciones se han ubicado en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.”*.
- b) No cumple las condiciones de densidad recomendados por la Norma 3ª CRITERIOS PARA IDENTIFICACION Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS de la NORMATIVA DIRECTORA PARA LA REDACCIÓN DE LOS AVANCES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO, ni se justifica suficientemente su incumplimiento de acuerdo con el artículo 21.4 de la LOTA. La densidad está muy por debajo del mínimo recomendado de 5 viviendas por hectárea, por debajo de la cual no es viable la implantación de servicios.

En consecuencia, esa zona debería ser excluida de la propuesta.

## **2º.- El asentamiento “A05 La Ribera”.**

El Asentamiento Urbanístico “A05 La Ribera” no cumple los requisitos del Decreto 2/2012 y la NORMATIVA DIRECTORA PARA LA REDACCIÓN DE LOS AVANCES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 2/2012, por los siguientes motivos::

- a) No cumple las condiciones del Decreto 2/2012. Art. 13.3 apartado c), por estar en Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (Zona de Protección de Cauces y Arroyos, y Zona de Protección de Carreteras), regulado en los artículos 158, 168, 169, 173 y 174 de las Normas Subsidiarias, que cita la Memoria del Avance (páginas 6 y 7).

Las edificaciones se encuentran en plena llanura aluvial del Guadiamar. La peligrosidad ante inundaciones es puesta de manifiesto en el documento “EVALUACIÓN PRELIMINAR DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR” de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. La zona figura en su totalidad señalada como de peligrosidad media en el plano número 5.

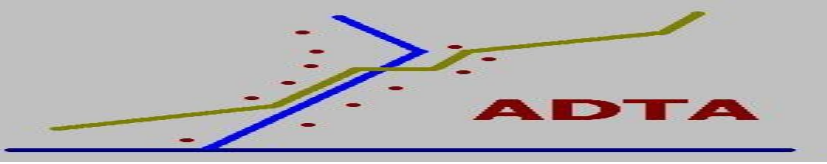
Además, aunque fué excluida explícitamente de su delimitación, forma parte del ámbito del espacio Paisaje Protegido del Guadiamar.

Recordemos de nuevo la cita de la Memoria del AVANCE (página 22), que dice *“En ningún caso prescriben las medidas de restauración de la legalidad en el suelo no urbanizable cuando las edificaciones se han ubicado en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.”*.

- b) No cumple las condiciones del artículo 45.1.b) LOUA para ser Suelo Urbano No Consolidado (Decreto 2/2012 art.13.5), que exige *“Estar ya **consolidados al menos en las dos terceras partes** del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e **integrados en la malla urbana** en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior [**acceso rodado por vía urbana**, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión]”*.

- c) No cumple las condiciones para incorporarse como Suelo Urbanizable desvinculado del núcleo principal (Decreto 2/2012 art. 13.7), por su grado de consolidación y porque no se justifica ni acredita que se pueda dar cumplimiento a alguno de los requisitos indicados en los apartados a), b) y c) de dicho artículo y apartado 13.7.

- d) No cumple las condiciones de densidad recomendados por la Norma 3ª CRITERIOS PARA IDENTIFICACION Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS de la



NORMATIVA DIRECTORA PARA LA REDACCIÓN DE LOS AVANCES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO, ni se justifica suficientemente su incumplimiento de acuerdo con el artículo 21.4 de la LOTA. La densidad está muy por debajo del mínimo recomendado de 5 viviendas por hectárea, por debajo de la cual no es viable la implantación de servicios.

En consecuencia, esa zona debería ser excluida de la propuesta.

**ADTA MARZO 2013**