

**A LA ALCALDESA DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO
Plaza Iglesia, 2
41111-ALMENSILLA**

Almensilla, 2 de enero de 2020

**ASUNTO: ALEGACIONES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (BOP
n.º 260 de 9/11/2019)**

Don xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con DNI xxxxxxxxxxxx, como Presidente de la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe, con domicilio a efectos de notificación en la Calle Cruz del Sur número 8 de Palomares del Río (CP 41928), ante la convocatoria para la participación en el PROCEDIMIENTO ARRIBA REFERENCIADO, formula las siguientes ALEGACIONES:

PRIMERA.- El plazo de información pública.

El plazo legal de información pública del Estudio Ambiental Estratégico es de 45 días, que se cumplen el día 15 de enero de 2020. Si embargo, los dos meses a que ha sido sometido ha acortado dicho plazo, en seis días, al cumplirse el día 9 de enero de 2020. Esta circunstancia puede constituir un motivo de anulabilidad del PGOU.

SEGUNDA.- El desmesurado crecimiento propuesto.

El documento de PGOU, a pesar de reiterar que asume el principio de sostenibilidad plantea una propuesta de crecimiento a todas luces desmesurada e insostenible. Como se desprende de la tabla siguiente, elaborada en base a los datos de las páginas 106, 112 y 113 de la Memoria de Ordenación.

ALMENSILLA PGOU (Inicial sept 2019)			
Población 2018	6008		
CLASE DE SUELO	SUPERFICIE m ²	VIVIENDAS	POBLACIÓN
SUELO URBANO			
SUELO CONSOLIDADO	1.348.753,00		
SUELO NO CONSOLIDADO	1.190.088,00		
TOTAL SUELO URBANO	2.538.841,00		
SUELO URBANIZABLE			
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO/ORDENADO Residencial	730.241,98	1.846	4.430
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO/ORDENADO Terciario/Industrial	3.112.644,24		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	1.702.269,00		
TOTAL SUELO URBANIZABLE	5.545.155,22		
INCREMENTO / S.URBANO CONSOLIDADO	411,13 %		
INCREMENTO / S.URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO	218,41 %		
INCREMENTO POBLACIÓN (1)			73,74 %
(1) INCREMENTO POBLACIÓN ULTIMOS 10: AÑOS 10,48%			

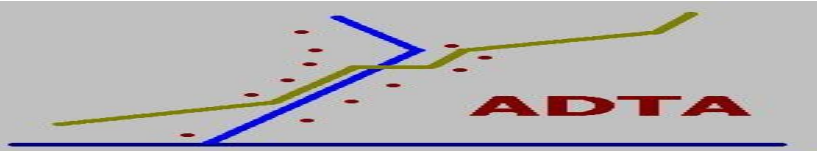
El crecimiento de la ocupación de suelo es más de cuatro veces el suelo urbano consolidado actual (411,13 %).

Si la comparación se hace con el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado (donde se cuenta sobre todo la Urbanización Santa Iglesia), el crecimiento de la ocupación de suelo es superior al doble (218,41 %).

El crecimiento de vivienda es de 1.846, que a una ratio oficial de 2,4 habitantes por vivienda, resulta un crecimiento de 4.430 habitantes, casi tres cuartas partes de los 6.008 censados en 2018 (73,74 %). El crecimiento en los últimos diez años apenas ha sido la décima parte de la actual (10,48 %).

Pero el crecimiento de población previsto es en realidad muy superior, ya que no se cuentan las viviendas en el suelo urbanizable no sectorizado (todo este suelo tiene uso global incompatible industrial), con una extensión muy superior (1.702.269 m²) al suelo urbanizable sectorizado con uso global residencial (730.241,98 m²).

Si consideramos que la densidad media de viviendas por hectárea en el suelo urbanizable sectorizado es de 25 aproximadamente, el suelo urbanizable



no sectorizado podría albergar al menos 4.256 viviendas, o 10.214 habitantes, a razón de 2,4 habitantes/vivienda.

Todo ello supondría incrementar la capacidad poblacional en casi dos veces y media (243,75 %) llegándose a 20.652 habitantes (6.008 actuales + 4.430 en Suelo Urbanizable Sectorizado + 10.214 en Suelo Urbanizable No Sectorizado).

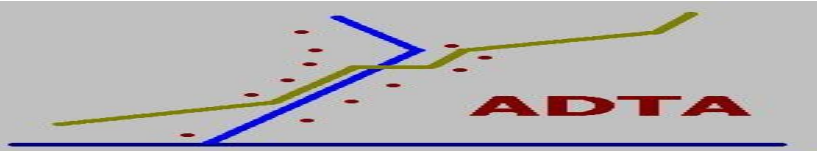
Además habría que sumar la importante capacidad de población del actual suelo urbano consolidado y no consolidado, que no aparece reflejado en el PGOU.

El crecimiento además de no estar justificado en datos objetivos de los últimos 10 años, no se justifica en la capacidad del actual planeamiento, en el que el suelo urbano no consolidado supone casi la misma superficie que el suelo urbano.

La mayor parte de este crecimiento no obedece a necesidades reales de la población y de los usos productivos, obedeciendo solo a intereses especulativos (la especulación está prohibida en la Constitución Española), que hipotecarán el futuro del municipio para siempre.

El exceso de suelo clasificado es una de las causas de la retención y especulación del suelo y de la consiguiente inflación de los precios del mismo, una lacra que pesa sobre la economía española, que además dificulta el acceso a la vivienda de la población y el acceso a suelo productivos. Con la técnica de clasificación de suelo, se da la paradoja de que cuanto más suelo hay clasificado, más suben los precios cuando se necesita ese suelo.

La propuesta se justifica en las instrucciones de la Junta de Andalucía para interpretar el criterio de límites al crecimiento del artículo 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que introduce numerosas excepciones del computo, ignorando el primer y más importante criterio, la necesidad de justificar el crecimiento en base a los datos objetivos de los últimos diez años.



TERCERO.- La innecesaria extensión hasta la línea de término y a la vaguada del Riopudio.

El desmesurado crecimiento alcanza la línea de término por el Sur en el límite con Coria del Río, creando una innecesaria e indeseada conurbación, en una zona que además es un importante corredor de infraestructuras energéticas y un importante corredor ecológico (Cañada Real de las Islas).

También alcanza la línea de término por el norte, en el límite con Mairena del Aljarafe y el Cordel del Patrocinio.

Por otra parte, la unidad SUZns-6 incrementa la invasión de la vaguada del Riopudio hasta Cañada Real de La Isla, tanto al norte como al sur del Sector F (urbanización Santa Iglesia).

Todo ello contradice los criterios y directrices territoriales relativas a la conurbación y a la vaguada y Parque del Riopudio.

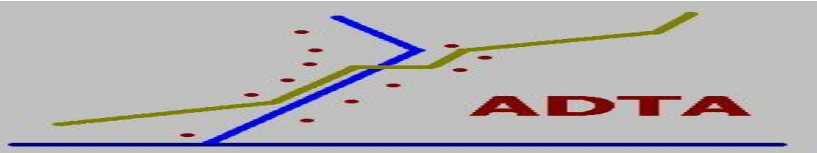
CUARTO.- El suelo de especial protección.

Las determinaciones referentes al suelo no urbanizable especialmente protegido, no respetan la calificación urbanística de Cauces que actualmente están en vigor.

Tampoco se respetan los objetivos territoriales de los Suelos de Especial Protección "*Espacios Agrarios de Interés*", introduciendo usos ajenos a los usos agrarios y de obras públicas, únicos permitidos en esos suelos.

Recordemos que según reconoce la jurisprudencia, solo es posible eliminar esas protecciones o introducir nuevos usos si han desaparecido los valores protegidos, cosa que no ocurre en este caso.

POR TODO LO EXPUESTO SOLICITAMOS



PRIMERO.- Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, mandándolo unir al expediente de su razón;

SEGUNDO.- Que tenga a esta asociación por personada e interesada en el procedimiento para la tramitación del PGOU, teniéndola por parte en el mismo, y notificándole las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento;

TERCERO.- Que tenga asimismo por formuladas, en tiempo y forma, las ALEGACIONES que en este escrito se contienen, sirviéndose estimarlas, y en consecuencia se modifique el modelo de crecimiento adoptado en el PGOU en el sentido en este escrito señalado.

Por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe.