

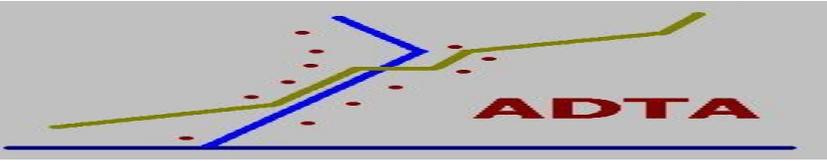
**ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
Plaza Nuestra Señora de Cuatro Vitas, 1  
41110 BOLLULLOS DE LA MITACIÓN**

Aljarafe, a 6 de septiembre de 2009.

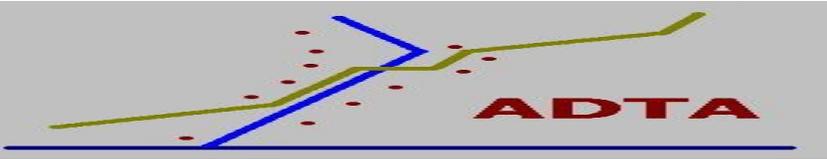
La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento **“MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN SECTOR LA DEHESILLA-MALAGUÍES”** del municipio de **BOLLULLOS DE LA MITACIÓN** (en adelante Documento de MP ó simplemente la MP), **EXPONE lo siguiente:**

1º. La Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) es una asociación entre cuyas finalidades está el ejercicio del derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones en asuntos vinculados al interés público. Para ello utiliza, entre otros, los canales establecidos en la legislación sectorial, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes, con el fin de velar porque en las propuestas de dichos Planes se tenga en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, territoriales y urbanísticos de la comarca del Aljarafe, predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares, y se sitúen dentro de la filosofía del desarrollo sostenible adoptada por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos.

2º. A la vista del documento MP, y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones y alegaciones** que se exponen en los apartados siguientes..



Asociación para la Defensa  
del Territorio del Aljarafe



## **A.- La incidencia del Avance de PGOU en la ordenación del territorio del Área Metropolitana de Sevilla y de la comarca del Aljarafe.**

El municipio de Bollullos de la Mitación se integra en el área de influencia metropolitana de Sevilla capital, y dentro de ella, dentro de la comarca del Aljarafe. Esta comarca constituye una unidad incuestionable tanto desde el punto de vista físico (meseta elevada entre las vegas de los ríos Guadalquivir y Guadiamar), como histórico (alfoz de la ciudad de Sevilla, de la que constituía su principal granero, y puerta de entrada a ella desde Niebla y Huelva), como territorial. En este último aspecto, la peculiar estructura de asentamientos en forma de pequeños núcleos de población cercanos entre sí y comunicados por una densa red de carreteras y caminos, es tal vez el elemento más característico de la comarca que la singulariza no sólo en del área metropolitana sino también en la provincia e incluso en el Bajo Guadalquivir. Esta estructura tradicional hoy en día está muy alterada por el desarrollo urbanístico de los últimos años en los núcleos de la Cornisa central (Camas, Castilleja, Tomares, San Juan y parte oriental de Mairena), pero en el resto de los municipios todavía se identifica perfectamente en el territorio. Superando estériles enfrentamientos entre los antiguos y los nuevos pobladores, el mantenimiento de la identidad de los pueblos y de la estructura territorial propia de la comarca creemos que interesa a todos y se debe defender y potenciar. **Ello significa, en el orden urbanístico situar los crecimientos urbanos alrededor de los cascos antiguos de los pueblos, evitar las urbanizaciones aisladas, y mantener un colchón de suelo rústico o espacios libres entre los núcleos que evite la creación de un continuo urbano indiferenciado y suburbial.** Estos planteamientos han sido defendidos por ADTA desde sus inicios.

La **Ley de Ordenación Urbanística** (LOUA) de la Junta de Andalucía, recoge esos planteamientos, obedeciendo a un principio que queda expuesto en su preámbulo: *“El urbanismo del siglo XXI tiene, pues, como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente, frente a la imperiosa demanda de más suelo para urbanizar que ha sido su rasgo más característico a lo largo del siglo XX”.*

Esos planteamientos también está contenido en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, documento aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en aplicación de la **Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía**, como más adelante se expone.

Por otra parte la mayoría de organismos internacionales y europeos han adoptado una filosofía del desarrollo sostenible, que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos. Es el caso de la Agenda 21 (ONU, Conferencia de Río 1992), la Agenda 21 Local (Conferencia Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles, Conferencia de Aalborg 1994) ó la **Estrategia Territorial Europea** (Reunión de Ministros Responsables de Ordenación del Territorio, Potsdam 1999). En un sentido similar se orienta la Comunicación de la Comisión, de 11 de febrero de 2004 - «Hacia una estrategia temática sobre el medio ambiente urbano» [[COM \(2004\) 60](#) - Diario Oficial C 98 de 23 de abril de 2004], que es una de las siete estrategias temáticas contemplada en el [Sexto Programa de Acción en materia de Medio Ambiente](#).

Esta filosofía se plasma en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** como más adelante se expone.

## A.1 La obligación de motivar y justificar las decisiones.

En la MP (punto 2 Memoria de Ordenación) se citan como causas justificativas de la MP, el agotamiento del suelo clasificado por las Normas Subsidiarias y la existencia de una demanda de suelo. Sin embargo, dichas afirmaciones no se basan en ninguna cifra, estudio ó dato que las avalen. El documento llega a decir *“El agotamiento del suelo industrial y la existencia de una infraestructura que funciona nos hacen creer en la bondad de la propuesta.”*. Un reconocimiento implícito de la ausencia de argumentos sólidos que avalen el crecimiento propuesto.

El urbanismo debe motivarse y justificarse, como queda reflejado en el la *“Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo”*, en cuyo artículo 3 dice:

*“Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.*

*1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.*

*El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve...”*

No hace la MP ninguna consideración ni aporta ningún estudio sobre la evolución y situación actual del suelo y de vivienda en el municipio, pero sobre todo no aporta un Estudio de Necesidades de Vivienda de la población de Bollullos de la Mitación.

Como precisó la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, a fin de informar sobre incidencias y efectos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre la obligada adaptación de los Planes Generales de Ordenación Municipal a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los criterios de crecimiento establecidos en el POTA deben aplicarse *“estableciendo las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio.”*

Recordemos a estos efectos el *“Artículo 52 Determinaciones sobre el uso residencial. (N)”* del **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)**:

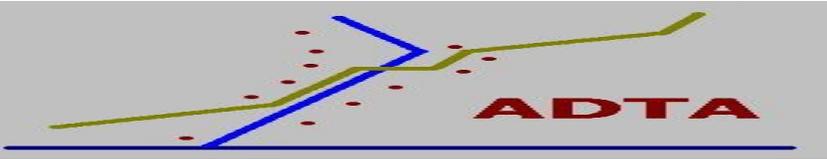
**“1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general atenderán prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el Municipio.**

**2. A estos efectos, los instrumentos de planeamiento incorporarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados, realistas y adaptados a la trayectoria de la última década. ”**

Y también conviene recordar el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)** que en su *“Artículo [51] Suelo para actividades productivas [N]”* apartado 3 c) dice:

*“En el marco del planeamiento urbanístico deberán justificarse las dimensiones y cualificación de los suelos destinados a actividades productivas a partir de un análisis supramunicipal, en el que se valoren las oportunidades reales en el contexto de las estructuras territoriales intermedias propuestas por este Plan y los sistemas productivos locales presentes”.*

Tampoco se incluye ningún Estudio de Movilidad ó razonamiento fundamentado que justifiquen las soluciones que se van a adoptar en cuanto a la movilidad, tal y como menciona el *“Artículo 30 Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D)”*<sup>i</sup> y el *“Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)”*<sup>ii</sup> del POTAUS, así como el artículo *“7.6. Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos”*<sup>iii</sup> del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible, aprobado por el Decreto 188/2006 de 31 de octubre de 2006 (Boja 234 de 4 de diciembre de 2006).



Asimismo, en el artículo 19 de la “Ley 7/2002, de 12 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía” (en adelante LOUA), dice:

*“Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.*

*1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:*

*a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley....”.*

**CONSIDERACIÓN A.1.-** La MP no contiene argumentación ni justificación suficiente respecto a sus propuestas, por lo que incumple al menos el artículo 3 de la ley del Suelo, el artículo 51 del POTA, el artículo 52 del POTAUS y el artículo 19 de la LOUA. Esto impide conocer públicamente las motivaciones que han llevado a definir las propuestas en cuestión, privando así al público de información suficiente para crear opinión fundamentada y, por tanto, impidiendo la participación pública en este momento del proceso de toma de decisiones.

**ALEGACIÓN A.1.-** La MP no contiene argumentación ni justificación suficiente respecto a sus propuestas, por lo que incumple al menos el artículo 3 de la ley del Suelo, el artículo 51 del POTA, el artículo 52 del POTAUS y el artículo 19 de la LOUA. Esta carencia debe ser inexcusablemente subsanada antes de continuar el procedimiento.

## A.2 La ocupación de suelo, el incremento de viviendas y el incremento de población propuestos por la MP.

La MP clasifica 47,77 hectáreas (13,6 para uso residencial, 2,6 para uso terciario y 31,5 para uso industrial). El suelo residencial tendría una capacidad para 400 viviendas. **La MP no hace ninguna consideración sobre el crecimiento de suelo, la vivienda y demográfico que supondrá sus propuestas sobre el municipio**, y sobre su ajuste ó no a lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en su artículo 45.

El documento de Aprobación Inicial de PGOU de Bollullos, expuesto al público en el año 2007, reconocía la existencia de algunas unidades sin ejecutar (ver cuadro adjunto), que suponían una capacidad adicional para 938 viviendas y 2.250 habitantes.

SUELO URBANIZABLE	ESTADO	SUP m2	OBSERVACIONES
PP-R2b LA FLORIDA	consolidado	60685	
PP-R2c EL DEPÓSITO	consolidado	67514	
PP-R4 _AMPLIACIÓN LA FLORIDA	consolidado	39913	
PP FINCA PERALTA	consolidado	30098	
PP LA CAPITANA+ PP-R2a3	en ejecución	98607	
PP TORRE PERALTA	en ejecución	16753	
PP AMPLIACION FINCA PERALTA	en ejecución	32863	
PP-R2a2	en tramitación	25249	
PP-R2a1	en ejecución	37086	
PP-R1 Ib FINCA BAENA	en ejecución	69750	
PP-R3 LACERCA	en ejecución	31934	
PP-R1a-15 LA SABINA	en tramitación	129314	
S1 AVDA ANDALUCÍA	en ejecución	66938	
S2 CARRETERA ALMENSILLA	en tramitación	78874	
UE-3	en ejecución	13650	
Subtotal residencial			785578
SSGG DEPORTIVO (fútbol)	en desarrollo	30133	
POLIGONO INDUSTRIAL P.I.B.O.	ejecutado	590297	
ENTRECAMINOS	en desarrollo	340917	
SUPERFICIE TOTAL		1760575	
SUELO URBANO+URBANIZABLE		3979873	SUPERFICIE m2

### **Ejecución de las actuaciones del actual planeamiento (fuente: AI del PGOU de Bollullos de la Mitación)**

Según el mismo documento de Aprobación Inicial de PGOU de Bollullos, existen además 107 hectáreas de Suelo Urbano No Consolidado, en el que se proponía la construcción de 727 viviendas ó lo que es lo mismo, existe una capacidad residencial adicional en el actual planeamiento, para albergar hasta 1.800 habitantes más, sin necesidad de clasificar suelo.

Además de todo ello, la actividad desarrollada por el Ayuntamiento desde el año 2006, ha sido intensa como podemos comprobar en los datos sobre los instrumentos de planeamiento tramitados, existentes en la web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio <sup>iv</sup>. Alguna de esas modificaciones, han podido clasificar suelo. Pero ello no es analizado por la MP. Es decir, no podemos determinar el suelo clasificado en los últimos 8 años, con los datos de que disponemos.

El POTAUS ha reconocido dos Áreas de Oportunidad en Bollullos, para uso productivo, con un total de 139 hectáreas., que deberían ser más que suficientes para cubrir cualquier demanda existente. Hay que recordar que dichas Áreas de Oportunidad han sido concedida a instancia de cada ayuntamiento para satisfacer sus necesidades. Lás imagenes que figuran a continuación están sacadas de las fichas del POTAUS.



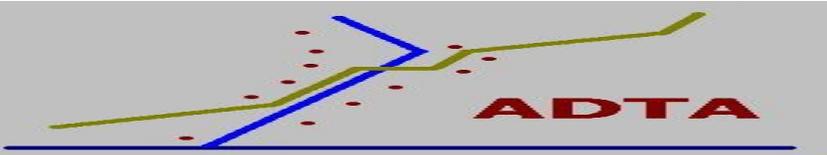
**E7 Centro Empresarial (51 hectáreas)**



**E8 PIBO Ampliación (88 hectáreas)**

A todo ello se una la capacidad residencial existente como consecuencia de las viviendas vacías ó sin vender, que son muchas y no haya nadamás que pasearse por Bollullos para verlo. También es notable la capacidad existente todavía en el PIBO, donde también se puede observar un enorme número de locales en venta. Hemos recogido en el Anexo 1 unas panorámicas de diversas bolsas de suelo pendientes de construir, locales vacíos y viviendas a medio construir y paralizadas, expresión gráfica elocuente de la falta de consolidación de los desarrollos previstos en la actual planificación.

Con las cifras del documento de Aprobación Inicial del PGOU de Bollullos y los de la MP, hemos elaborado el siguiente cuadro:



Sup Total Término	6.220 hectáreas		
Viviendas 2006	2.208 viviendas		
Habitantes 2006	7.084 habitantes		

Superficie hectáreas	viviendas	Habitantes
-------------------------	-----------	------------

**Situación al final del plan actual (Datos AIPGOU 2006)**

Suelo Urbano	296,30	2208	7.084
Suelo Urbano No Consolidado en desarrollo	3,47	182	437
Suelo Urbano No Consolidado susceptible nuevas propuestas	103,43		
Suelo Urbanizable en desarrollo	39,85	938	2.251
<b>Totales</b>	<b>443,05</b>	<b>3.328</b>	<b>9.772</b>

**Situación después de la MP**

Suelo Urbano Actual	296,30	2208	7.084
Suelo Urbano No Consolidado transitorio	3,47	182	437
Suelo Urbano No Consolidado Nuevas Propuestas	103,43		
Suelo Urbanizable en desarrollo	39,85	938	2.251
Suelo Urbanizable Sectorizado	47,77	400	960
<b>Totales</b>	<b>490,82</b>	<b>3.728</b>	<b>10.732</b>

<b>Incremento viviendas/habitantes respecto situación actual</b>		<b>68,84%</b>	<b>51,50%</b>
<b>Incrementos suelo/viviendas/habitantes respecto a plan actual</b>	<b>10,78%</b>	<b>12,02%</b>	<b>9,82%</b>

**Comentarios**

**Sin datos de las últimas modificaciones.**

**El suelo ocupado se incrementaría en casi el 11%**

**El número de viviendas se incrementaría en casi el 70% de las existentes en 2006**

**La población aumentaría en casi el 700% respecto a la actual**

- (1) Fuentes: Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Bollullos de la Mitación del año 2006 y MP La Dehesilla-Malag  
(2) En los nuevos desarrollos se contabilizan 2,4 habitantes por vivienda.

De todo ello podemos deducir las siguientes conclusiones:

**a) No podemos analizar si el crecimiento de suelo que supone la MP, cumple ó no el límite del 40% en los últimos 8 años establecido en el POTA, debido a la falta de información.**

**b) Aún careciendo de los datos de las modificaciones al actual planeamiento, sí podemos afirmar que las viviendas propuestas en la MP y el consiguiente incremento de población, sí supondrían superar el 30% de incremento de la población en 8 años, e incluso el 40% caso de aplicarse lo previsto en la Disposición final primera del Decreto 11/2008.**

La población de Bollullos de la Mitación, con las actuales tasas de natalidad de la sociedad española y a la vista de lo ocurrido en los últimos años crecería poco. Las previsiones contenidas en el Plan de Transportes del Área Metropolitana de Sevilla y en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, así lo corroboran.

Tampoco el asentamiento de actividades económicas hace prever un crecimiento que justificase las propuestas de la MP.

Pero si de lo que se trata es de atender la “*demand*” en el sentido económico y general del término, debemos precisar que éste no es un concepto que ni siquiera se cita, entre los que el Artículo 9 de la LOUA determina como deberes de la planificación urbanística.

Pero además, si así se considerase, cabe suponer que tal demanda procede de una población que actualmente no reside en el municipio. Y recordemos que la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su Artículo 1 apartado 1 dice: “*Los Municipios son entidades básicas de la organización territorial del Estado y cauces inmediatos de participación ciudadana en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades*”. Pero si las competencias municipales (sobre cuyos contenidos y alcance puede discutirse mucho) se circunscriben a su propia colectividad (y en esto no hay la menor duda), ¿debe un ayuntamiento dedicarse a atender la “*demand*” de ciudadanos que no pertenecen a su colectividad? En nuestra opinión no debería, -sobre todo si no está suficientemente planteada en el marco de planeamiento supramunicipal- aunque se hace con demasiada frecuencia y se da por supuesto con excesiva ligereza.

Si esa demanda no puede ser atendida por los municipios de origen de esos ciudadanos, sería un problema supramunicipal que debería atenderse desde la instancia correspondiente que es la Junta de Andalucía, responsable de la Ordenación del Territorio. A estos efectos recordemos lo que dice el Artículo 10 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio “*Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional establecen los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito, siendo el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas así como para las actividades de los particulares*”.

Y debe ser el Plan de Ordenación del Territorio del Área de Sevilla el que de solución al problema, si existiera, y no debería cada municipio intentar solucionar el problema de atender esa demanda ciudadana, que no se origina en la población actual y por tanto es un interés ajeno a la “*correspondiente colectividad*”. Es decir, una contradicción con el citado artículo 1 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tampoco es una razón justificativa del desmesurado crecimiento, el de otros municipios.

La planificación urbanística debería atender las necesidades de una población real y actual. Debido al crecimiento de la población, los servicios, equipamientos e infraestructuras deberán ser compartidos por un mayor número de habitantes, y la realidad demuestra que su adecuación a un mayor número de habitantes no se hace de forma diligente y con la debida coordinación entre administraciones, porque entre otras razones aún existiendo planes como el antes citado de transporte, no se cumplen sus previsiones, como sería el caso de aprobarse ésta MP. Todo ello con el consiguiente perjuicio al ciudadano. Tenemos una buena prueba de ello en lo que ha ocurrido, al menos hasta tiempos recientes, en los transportes de la comarca del Aljarafe ó los servicios educativos y sanitarios.

Tampoco pueden justificarse las propuestas en un incremento del presupuesto municipal, pues esos incrementos deberán destinarse a atender las necesidades creadas por los nuevos habitantes y empresas. Municipios que siguieron la senda de crecimientos urbanísticos desmesurados, se ven ahora en situaciones financieras penosas e insuficientes para atender a la población y actividades que han atraído. Y además con el patrimonio de su suelo liquidado. El crecimiento propuesto por el Avance de PGOU, supone para la hacienda municipal una hipoteca, cuyos pagos resultan imposible de pagar a largo plazo.

Por otra parte, la transformación y los usos asociados del suelo planteada, además de no aparecer suficientemente justificada implican elevado riesgo de impactos negativos en tres dimensiones básicas para la habitabilidad:

- a) Sobre la ecología urbana: Incrementando la artificialización del territorio municipal y multiplicando su huella ecológica sobre otros territorios ajenos.
- b) Sobre la capacidad de gobierno, administración y gestión del metabolismo urbano: Incrementando drásticamente su fragilidad y dependencia externa.
- c) Sobre los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social: Introduciendo transformaciones excesivamente rápidas e insuficientemente basadas sobre la actual situación y tendencia, tanto del municipio como del área metropolitana en que se inscribe.

Todo lo cual contradice lo establecido en el “*Artículo [11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]*”<sup>v</sup>, en el “*Artículo [43] Objetivos (O)*”<sup>vi</sup> y el “*Artículo [45] Modelo de ciudad (N)*”<sup>vii</sup> del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**.

Y no olvidemos que la LOUA en su artículo 9 dice lo siguiente:

*“Artículo 9. Objeto.*

*En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:*

*A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:*

*a) Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio....”.*

**CONSIDERACIÓN A.2.1-** No podemos analizar si el crecimiento de suelo que supone la MP, cumple ó no el límite del 40% en los últimos 8 años establecido en el POTA, debido a la falta de información.

**CONSIDERACIÓN A.2.2-** Aún careciendo de los datos de las modificaciones al actual planeamiento podemos afirmar que las viviendas propuestas en la MP y el consiguiente incremento de población, sí supondrían superar el 30% de incremento de la población en 8 años, e incluso el 40% caso de aplicarse lo previsto en la Disposición final primera del Decreto 11/2008, crecimiento que además de injustificado incumple el *“Artículo [45] Modelo de ciudad (N)”* del POTA.

**CONSIDERACIÓN A.2.3.**

Consideramos que la MP es incoherente con el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior y no da prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos, aspecto que también incumple el *“Artículo [45] Modelo de ciudad (N)”* del POTA, en su apartado 4 b).

**ALEGACIÓN A.2.-** El crecimiento de población que propone la MP contradice el *“Artículo [45] Modelo de ciudad (N)”* del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, porque plantea un crecimiento superior al 30% en menos de 8 años y porque es incoherente con el desarrollo del planeamiento anterior. Por ello y por idénticas razones vulnera el *“Artículo 9 Objeto”*<sup>viii</sup> de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### A.3 El modelo de crecimiento.

El modelo de crecimiento adoptado **no mejora ni es coherente con la ordenación estructural.**

- El sector propuesto para urbanizar está desvinculado del resto de la trama urbana, unido a la misma sólo en varios puntos.
- Plantea una urbanización enfocada a continuar el crecimiento (deja grandes bolsas de suelo no urbanizable entre suelos urbanos, los bordes urbanos no se terminan, etc).
- El criterio para la delimitación de la unidad, no obedece a razones técnicas urbanísticas, ni a una organización racional, ni a intereses generales, ni a una adecuada y obligada terminación de la ciudad.
- Propone incrementar la urbanización en el límite con el municipio colindante de Umbrete, al sur de la autopista A-49.

Podemos ver todos esos aspectos en el siguiente plano. Rayadas en rojo podemos ver las bolsas de suelo no urbanizable entre el Sector La Dehesilla-Malaguíes y la trama urbana.



Y la LOUA dice en su Artículo 3 lo siguiente:

*“Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.*

*2. La ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene por objeto, en todo caso:*

*a) La **organización racional y conforme al interés general** de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación....”*

Y en su Artículo 9 lo siguiente:

*“Artículo 9. Objeto.*

*En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:*

*A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:...*

*d) **La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural.** Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, **se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural**, asegurando, entre otros, los objetivos señalados en el apartado g)....”*

Y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, exige en el mencionado "Artículo [45] Modelo de ciudad (N)" lo siguiente:

*“4...c) La no alteración del modelo de asentamiento, **resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos** que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.”*

**CONSIDERACIÓN A.3. El crecimiento adoptado no mejora ni es coherente con la ordenación estructural:**

**a) El sector propuesto para urbanizar está desvinculado del resto de la trama urbana, unido a la misma sólo en varios puntos.**

**b) Plantea una urbanización enfocada a continuar el crecimiento (deja grandes bolsas de suelo no urbanizable entre suelos urbanos, los bordes urbanos no se terminan, etc).**

**c) El criterio para la delimitación de la unidad, no obedece a razones técnicas urbanísticas, ni a una organización racional, ni a intereses generales, ni a una adecuada y obligada terminación de la ciudad.**

**d) Propone incrementar la urbanización en el límite con el municipio colindante de Umbrete, al sur de la autopista A-49.**

**ALEGACIÓN A.3.-** Por todo ello la propuesta de la MP contradice el "Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística"<sup>ix</sup> de la LOUA, porque no opta por una "organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo", contradice también el "Artículo 9. Objeto" de la LOUA, porque no asegura "la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural" y no se ubica "de forma coherente con la ordenación estructural". Contradice además el "Artículo [45] Modelo de ciudad (N)" del POTA porque no justifica "desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos".

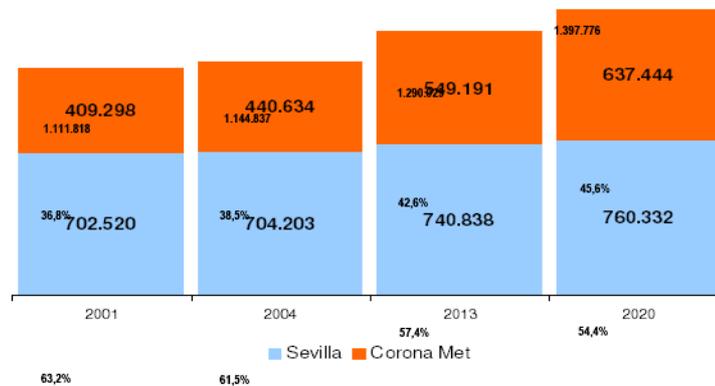
## A.4 La movilidad.

La mayor parte de la población que atraigan los desarrollos urbanísticos, tendrá su lugar de trabajo fuera del municipio de Bollullos de la Mitación. Toda esa población deberá hacer uso de los servicios de transporte planificados por el citado Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.

Las previsiones del **Plan de Transportes del Área Metropolitana de Sevilla**, documento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes aprobado por el Decreto 188/2006 de 31 de octubre de 2006 (Boja 234 de 4 de diciembre de 2006). Según dicho documento, la previsión de crecimiento de población de todo el Área Metropolitana para el año 2020 es de 250.000 habitantes de los cuales 196.000 correspondería a la Corona Metropolitana. Es decir la Corona pasaría de los 440.000 a 630.000, un crecimiento del 44% respecto a la población actual. Todas las previsiones de infraestructuras, están realizadas atendiendo a esas previsiones de incremento de la población.

### ESTIMACIONES DE EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN Y EMPLEO.

#### A) POBLACIÓN.



Pero el Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla está previsto para una población muy inferior a la propuesta por los desarrollos previstos en el planeamiento de Bollullos de la Mitación, incluida la actual MP. La mayor parte de esa población, previsiblemente, por tanto, deberá hacer uso del coche para sus desplazamientos, ya que la capacidad de los transportes públicos no será suficiente.

La MP basa su estrategia de acceso, en un vial del PIBO y el uso de la A-49. De esta forma no se garantiza una adecuada accesibilidad y tendremos agravada la situación actual que vivimos, caracterizada por el atasco de las principales vías de acceso a Sevilla, y especialmente la A-49.



El puente sobre el arroyo Majalberraque, único punto de acceso a la zona.

#### CONSIDERACIÓN A.4.

Consideramos por tanto, que MP no se ajusta al modelo de desarrollo deseable para nuestra comarca, porque **NO** propone una solución de transporte que contemple los distintos modos de transportes de forma sostenible, suficiente e integrada. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía por no contribuir a la sostenibilidad global, porque adopta un modelo de desarrollo urbano que no genera proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos. No se ajusta tampoco a las previsiones del Plan de Transporte del Área de Sevilla.

#### ALEGACIÓN A.4.

La MP no adopta una solución sostenible de movilidad. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en el artículo “[43] *Objetivos (O)*” por no contribuir a la sostenibilidad global, y en el artículo “[45] *Modelo de ciudad (N)*”, porque **NO** supone un desarrollo urbano que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos. Contradice además, de forma no justificada, las directrices y estrategias contenidas en los artículos “[63] *Líneas Estratégicas [E]*” y “[Artículo 64] *Directrices territoriales sobre infraestructuras y redes de transporte a escala regional [D]*”, relativas al transporte, así como las determinaciones del “[Artículo 30 *Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D)*” y el “[Artículo 54. *Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)*” del POTAUS, y también del apartado “7.6. *Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos*” del Plan de Transporte del Área de Sevilla. Vulnera por tanto, el “[Artículo 9 *Objeto*” de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

## **B.- La incidencia de las propuestas de la MP en el medioambiente y el paisaje.**

### **B.1.- El arroyo Majlberraque.**

La MP dice (punto "1.2 Emplazamiento. *Ámbito de la Innovación del planeamiento.*") que el límite de la actuación, por el este es el **Arroyo Majlberraque**. Sin embargo, en el apartado g) del punto "1.6. *Marco jurídico de la modificación puntual.*" dice que "No se definen ámbitos que deban ser objeto de especial protección."

Sin embargo el "Artículo 90. *Red hidrológica (D)*" , en su apartado 2 c) dice que los suelos del Arroyo Majlberraque y sus afecciones deben ser incluidos como Suelos de Especial Protección.

En el Estudio de Impacto Medioambiental, en el punto "5.7.3 *Calidad Ambiental*", apartado "5.7.3.2 *Aguas Continentales*" se cita la legislación relativa al Dominio Público Hidráulico y al tratamiento de aguas residuales. Pero no se citan el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni la Disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, que establecen y regulan la obligatoriedad del Informe Sectorial de la administración de aguas, en los nuevos desarrollos urbanísticos que afecten a cauces. Y tampoco se citan el POTA y el POTAUS, en relación con el tratamiento del cauce.

La MP NO hace un análisis de la cuenca del arroyo incluida en el ámbito, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Y tampoco se proponen políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico. Como por ejemplo, el desarrollo de actuaciones de recuperación y mejora del paisaje fluvial, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo. La propia incoherencia de la delimitación de la unidad, que hemos analizado más arriba, afectaría al tratamiento del cauce, impidiendo un tratamiento uniforme desde el actual límite urbano y la autopista A-49. Por ello contraviene lo establecido en el mencionado "Artículo 90 *Red Hidrológica*"<sup>x</sup> del POTA y el "Artículo 68 *Red de drenaje y cuencas vertientes*"<sup>xi</sup> del POTAUS.

Finalmente vulnera el "Artículo 2. *Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible*"<sup>xii</sup> de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, porque no armoniza el desarrollo urbanístico propuesto con la protección y conservación del patrimonio natural y medio ambiental.

**CONSIDERACIÓN B.1.- La MP NO hace un análisis integral de la cuenca del arroyo incluida en el ámbito, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Y tampoco se proponen políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico. La propia incoherencia de la delimitación propuesta, impide un tratamiento homogéneo e integral del cauce, desde el límite urbano actual hasta la A-49.**

**ALEGACION B.1.- El PGOU contraviene lo establecido en el "Artículo 90 *Red Hidrológica*" del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el "Artículo 68 *Red de drenaje y cuencas vertientes*" del POTAUS, porque no hace un análisis integral de la cuenca del arroyo incluida en el ámbito, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Y por no proponer políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico.**

Por ello, vulnera también el "Artículo 2. *Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible*" (Error: No se encuentra la fuente de referencia) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, porque no armoniza el desarrollo urbanístico propuesto con la protección y conservación del patrimonio natural y medio ambiental.

## C.2.- El paisaje.

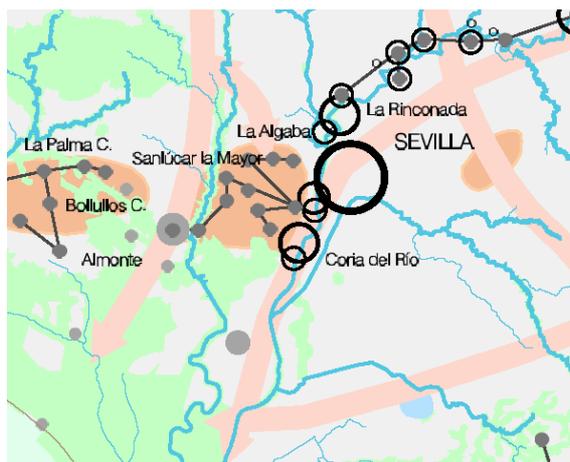
La MP no hace consideración alguna sobre el paisaje.

En los últimos años, el paisaje se ha incorporado a la planificación territorial. En el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, podemos leer:

*“La diversidad paisajística de Andalucía constituye uno de los valores esenciales del territorio y de la diversidad de las culturas que expresan las diferentes formas de adaptación al medio, en el envolvente común del mundo mediterráneo, y con las diferentes formas de utilización de los recursos del territorio y de la construcción de sus elementos urbanos e infraestructurales”.*

En las áreas metropolitanas, para que el crecimiento urbano se produzca de manera equilibrada, es necesario que junto a las zonas edificadas existan espacios libres y áreas rurales, tanto por razones socioeconómicas -importancia de la producción y del empleo del sector agrícola- como ambientales - producción de oxígeno, retención del suelo y del agua, mantenimiento de hábitats faunísticos-, urbanísticas - ruptura y articulación del continuo urbano, acogida de las actividades de ocio y recreo- y culturales - variedad paisajística, continuidad con la cultura rural tradicional-.

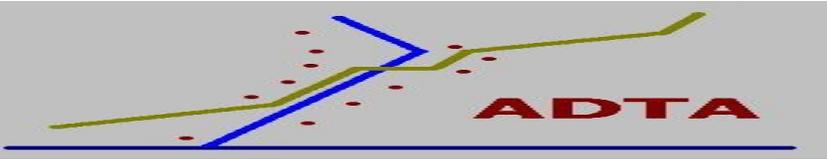
Por otra parte, en el POTA el Aljarafe aparece entre los **Ámbitos agrarios con especiales valores paisajísticos**, conectado con varios **Pasillos potenciales de relación y conexión entre distintos ámbitos de protección**.



Todo esto se plasma en diversas normas. En primer lugar en el "Artículo [46] Ordenación y mejora de los procesos de urbanización [D]"<sup>xiii</sup> y el "Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]"<sup>xiv</sup>, determinan la incorporación del paisaje al proceso urbanizador. Y en aplicación del mismo los "Artículo 83 Objetivos de calidad del paisaje. (N)" y el "Artículo 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)"<sup>xv</sup> del POTAUS.

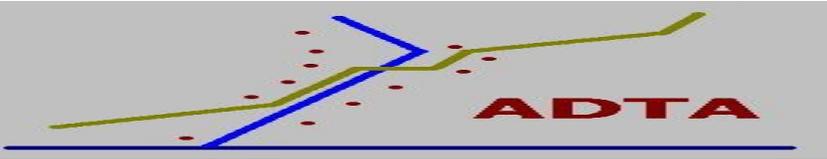
Podríamos citar además, otras normas en relación con el paisaje: Convenio Europeo del Paisaje, Ley de Suelo, Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía,...

Pero la MP no aborda un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano del desarrollo propuesto, ni ordena "las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas", sobre todo en los nuevos desarrollo, ni se adapta suficientemente a los "...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano", como es el caso del arroyo Majalberraque, ni se establecen "...límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas" ni se determina que los bordes urbanos se resolverán "mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras". Tampoco consta análisis y mucho menos actuaciones tendentes a la consideración e integración en las propuestas de la MP de "La topografía y las condiciones de visibilidad" o "La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales,..." del entorno.



**CONSIDERACIÓN B.2.-** Consideramos que las propuestas de la MP afectan negativamente al paisaje urbano y rural de Bollullos de la Mitación, al no abordar un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano y rural circundante, ni ordenar *"las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas"*, ni adaptarse suficientemente a los *"...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano"*, como es el caso del arroyo Majalberraque, ni se establecen *"...límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas"* ni se determina que los bordes urbanos se resolverán *"mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras"*. Tampoco consta análisis y mucho menos actuaciones tendentes a la consideración e integración en las propuestas de la MP de *"La topografía y las condiciones de visibilidad"* ó *"La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales"* del entorno.

**ALEGACIÓN B.2.** L MP contraviene lo establecido en el POTA en el *"Artículo [46] Ordenación y mejora de los procesos de urbanización [D]"*(Error: No se encuentra la fuente de referencia) y el *"Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]"*(Error: No se encuentra la fuente de referencia), y el POT AUS en el *"Artículo 83 Objetivos de calidad del paisaje. (N)"* y el *"Artículo 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)"*(Error: No se encuentra la fuente de referencia).



## **D.- La participación ciudadana.**

El día 6 de agosto de 2009 apareció en la página nº 54 del Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 181 el anuncio del Ayuntamiento de San Juan que dice:

"Que por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento al tratar el punto número uno de la sesión celebrada el pasado día 5 de junio de 2009 se aprobó inicialmente el documento técnico registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 1592, de 1 de abril de 2009, redactado por el Arquitecto don Gustavo Martínez Febrero, y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 09/001723- T001, de fecha 19 de marzo de 2009, para la Modificación Puntual de las NNSS de Bollullos de la Mitación , sector «La Dehesilla- Malagués», y cuyo objeto es la reclasificación de un suelo calificado por las NNSS vigentes como suelo no urbanizable sin grado de protección, a suelo urbanizable sectorizado.

Asimismo se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental redactado por el Arquitecto don Gustavo Martínez Febrero, ..."

No ha sido posible disponer del documento en soporte informático, a pesar de que un socio de ésta asociación la ha solicitado. Hoy en día, los documentos urbanísticos se hacen todos utilizando herramientas informáticas y la obtención de una copia en formato no editable (típicamente el popular formato pdf) es sólo una cuestión trivial. La no disponibilidad para el público de copias del documento en soporte informático revela, cuando menos, una falta de disposición a facilitar la participación ciudadana en la exposición al público del documento. Tampoco ha justificado porqué no se facilita la información en el citado soporte.

Y ello a pesar de que la Ley 27/2006, de 18 de julio , por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE), en su artículo 3. establece ,entre otros, el derechos "*A ser asistidos en su búsqueda de información*" y "*A recibir la información ambiental solicitada en la forma o formato elegidos, en los términos previstos en el artículo 11*". Y el citado artículo 11 exige al Ayuntamiento que facilite la información en el soporte solicitado, y en caso de no hacerlo, que lo justifique.

Durante la exposición pública de la MP no ha existido posibilidad alguna de que en la página web del Ayuntamiento pudiera descargarse el archivo tipo pdf con el contenido de dicho documento para poder consultarlo. Tampoco aparece en dicha página web anunciado la existencia del período de Exposición Pública. Debemos tener en cuenta que la mayoría de los ciudadanos, por razones obvias de trabajo, no pueden acudir al Ayuntamiento para consultar dicho documento en periodo de exposición pública dado el horario de mañana existente para ello.

Contrasta esas carencias, con el hecho de que el ayuntamiento cuente con una página web actualizada, que en el periodo de tiempo comprendido entre el 6 de agosto de 2009, inicio del periodo de exposición pública, hasta la fecha 06/09/2009, último día de dicha exposición, se han colgado hasta 8 noticias referentes a distintas cuestiones que procedemos a enumerar con su fecha de publicación, pudiéndose además bajarse un fichero pdf con el programa de actos de la feria de Bollullos de la Mitación del 2 al 6 de septiembre de 2009.

05/09/2009 - LA FERIA CONCLUYE MAÑANA CON UNA EXHIBICIÓN DE BAILE Y VARIAS ACTUACIONES

04/09/2009 - EMOTIVA JORNADA DE FERIA EN BOLLULLOS CON LA CORONACIÓN DE LA NUEVA REINA Y EL PREGÓN

04/09/2009 - EL ALMUERZO CON LOS MAYORES DEL MUNICIPIO, PLATO FUERTE DE LA JORNADA DEL VIERNES EN LA FERIA

04/09/2009 - CLAUSURA DE LA ESCUELA DEPORTIVA DE NATACIÓN DE VERANO

03/09/2009 - LA FERIA DE BOLLULLOS CELEBRA HOY UNO DE SUS DÍAS MÁS IMPORTANTES

01/09/2009 - BOLLULLOS ESPERA RECIBIR MILES DE VISITAS EN SU FIESTA DEL VERDEO 2009

01/09/2009 - AMPLIA OFERTA DEPORTIVA MUNICIPAL EN BOLLULLOS

01/09/2009 - LA PISCINA MUNICIPAL CELEBRÓ LA FIESTA DEL AGUA

28/08/2009 - EL AYUNTAMIENTO CONTESTA QUE LOS POLICIAS NO ESTÁN HACINADOS, QUIEREN MÁS SUELDO Y EL 90 % “ENFERMA” EN LAS FIESTAS

Además de todo ello, el Ayuntamiento no ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial (conferencia, jornadas, debates públicos en los medios de comunicación municipales, exposiciones síntesis, etc), ni haya distribuido información a la población (folletos resúmenes, extractos, etc) que permitan una aproximación de los ciudadanos a un documento tan importante y que pudieran estar bien informados, se les aclarasen las dudas que respecto de dicho documento les pudieran surgir tras las explicaciones que se hubieran facilitado, y así en el caso de que lo estimasen oportuno pudiesen presentar alegaciones a dicho documento.

A todo ello se une el hecho de convocar el período de exposición pública en agosto, período vacacional por excelencia en nuestro país.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dice en su preámbulo:

*“... desde la Ley se respetan los principios de publicidad y participación pública en los actos administrativos que vayan a contener las principales decisiones de planificación y ejecución urbanística, en el entendimiento de que con ello se garantiza la transparencia de los mismos y se permite la concurrencia de los afectados y/o de los interesados. Ello se traduce tanto en la reglamentación de los actos sujetos a información pública como en el establecimiento por Ley de registros de acceso público para la consulta ciudadana.”*

Y en su artículo 39, dice:

*“Información pública y participación...”*

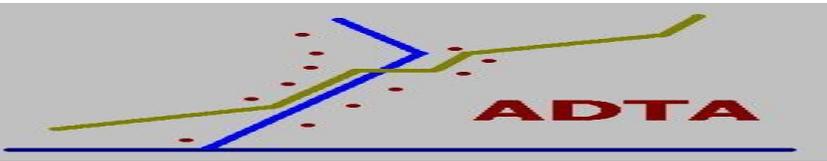
*3. La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean mas adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana”.*

La Ley 27/2006, de 18 de julio , por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE), en su artículo 3. establece ,entre otros, estos derechos en materia de medio ambiente:

- a) Derecho a *"acceder a la información ambiental que obre en poder de las autoridades públicas o en el de otros sujetos en su nombre, sin que para ello estén obligados a declarar un interés determinado, cualquiera que sea su nacionalidad, domicilio o sede"*.
- b) Derecho *"A ser asistidos en su búsqueda de información. A recibir la información ambiental solicitada en la forma o formato elegidos, en los términos previstos en el artículo 11"*.
- c) Derecho *"A participar de manera efectiva y real en la elaboración, modificación y revisión de aquellos planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley"*  
Derecho *"A acceder con antelación suficiente a la información relevante relativa a los referidos planes, programas y disposiciones de carácter general"*.
- d) Derecho *"A formular alegaciones y observaciones cuando estén aún abiertas todas las opciones y antes de que se adopte la decisión sobre los mencionados planes, programas o disposiciones de carácter general y a que sean tenidas debidamente en cuenta por la Administración Pública correspondiente"*.
- e) Derecho *"A recurrir los actos y omisiones imputables a las autoridades públicas que contravengan los derechos que esta Ley reconoce en materia de información y de participación pública"*.

El Título Preliminar, artículo 9 apartado 2 de la Constitución Española, dice:

*“Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social”.*



**CONSIDERACIÓN D.1.-** Consideramos que las condiciones en las que se ha efectuado la exposición pública del DOCUMENTO DE MP, no cumplen con las condiciones exigidas por la Constitución y las leyes para la participación ciudadana, por no facilitar la participación de todos los ciudadanos en la exposición pública de la MP.

**CONSIDERACIÓN D.2.-** Consideramos también que si estas dificultades han sido encontradas desde una asociación directamente interesada en este tipo de documentos, el incumplimiento de lo exigido por la Constitución y la legislación vigente es mucho más flagrante para el vulgar ciudadano afectado y/o interesado, que, por la naturaleza y calado del asunto, son muchedumbre.

**ALEGACIÓN D.-** No se ha promovido una auténtica participación pública durante la exposición pública de la MP incumpléndose así la LOUA, la ley 27/2006 y la Constitución Española.

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE  
BOLLULLOS DE LA MITACIÓN**

**ANEXO 1**  
**GRANDES VACÍOS URBANOS PENDIENTES DE CONSTRUIR,**  
**CONSTRUCCIONES VACÍAS Ó PARALIZADAS.**



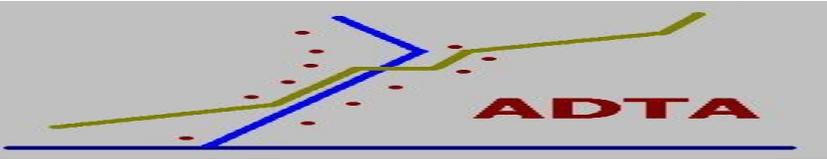
**Pibo**



**Pibo**



**Pibo**



Asociación para la Defensa  
del Territorio del Aljarafe



Pibo



Pibo



Ensanche Oeste. Construcción de casas paralizada.



**Otra perspectiva de la parcela anterior**



**Ensanche Oeste.**



**Ensanche suroeste.**



**Ensanche suroeste**



**Ensanche suroeste**



**Ensanche suroeste**

**i POT AUS. Artículo 30 Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D)**

1. Para favorecer la movilidad mediante transporte público, los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán:

a) Establecer las reservas de suelo necesarias para el trazado de las infraestructuras previstas por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, incluyendo los intercambiadores de transporte.

b) Incluir en su ordenación las plataformas reservadas para el transporte público necesarias para cubrir la movilidad prevista como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Estas plataformas deberán tener capacidad para transportar un volumen diario de viajeros equivalente al número total de habitantes previstos multiplicado por 0,8.

c) Favorecer la concentración de usos residenciales para optimizar los recursos del transporte público en el entorno de los Nodos principales y del conjunto de terminales de transporte, paradas e intercambiadores de las plataformas reservadas, y establecer medidas para preservar la funcionalidad del sistema.

**d) Incluir un Estudio de Movilidad que deberá ser informado favorablemente por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de transportes. El Estudio tendrá los contenidos establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, hasta que la mencionada Consejería establezca una regulación específica para los mismos.**

2. Los Planes de Ordenación Intermunicipal, los Planes de Sectorización, así como las innovaciones del planeamiento urbanístico general incluirán un análisis de su incidencia sobre la movilidad y, en su caso, las modificaciones que deban realizarse en el Estudio de Movilidad correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana para asegurar la correcta integración de las nuevas propuestas en la estructura.

3. Los planes urbanísticos de desarrollo basarán su ordenación detallada en el Estudio de Movilidad del correspondiente instrumento de planeamiento general, reservando suelo y ejecutando los elementos del sistema de transporte y movilidad.

4. Los Estudios de Movilidad identificarán las actuaciones urbanísticas relevantes para el sistema de transporte y movilidad de la aglomeración, entre las que se encontrarán necesariamente aquellas en las que, previsiblemente, el volumen de viajes motorizados atraídos y generados superen la cifra de 20.000 en un día laborable medio. En dichas actuaciones los instrumentos de planeamiento establecerán las condiciones específicas para su desarrollo en función de la movilidad.

5. Los Estudios de Movilidad relativos a actuaciones relacionadas con los Nodos Principales del Sistema de Transporte y Movilidad definidos en el Artículo 25 incluirán, al menos, los aspectos indicados en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.

6. La aprobación del planeamiento de desarrollo de un sector situado en una zona que carezca de red de transportes, incluida la de transporte público, se supeditará a que el instrumento urbanístico asuma como carga la realización de aquellos sistemas generales adscritos a ese sector que permitan la conexión con las redes de transporte que el Estudio de Movilidad haya determinado. La funcionalidad efectiva de este tipo de conexiones deberá ser previa a la concesión de licencias de ocupación o apertura.

**ii POT AUS. Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)**

**1. El planeamiento urbanístico general contendrá una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas, en el contexto de la economía metropolitana y de los sistemas productivos locales. Dicho análisis prestará especial consideración a la incidencia territorial y económica de las Áreas de Oportunidad Metropolitana.**

2. Los suelos destinados a usos productivos se localizarán en la proximidad de los nuevos desarrollos urbanos para evitar la especialización funcional y reducir la movilidad obligada, separándolos de las viviendas mediante sistemas generales viarios y franjas verdes arboladas. (D)

3. Se recomienda evitar la ubicación de suelos industriales en situaciones aisladas y desconectados físicamente de los cascos urbanos existentes, con la excepción de los destinados a acoger actividades que, por su naturaleza, sean incompatibles con la cercanía a las zonas residenciales, en consonancia con las determinaciones de los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la normativa vigente. (R)

4. Los grandes equipamientos de alcance supramunicipal deberán servir en la ordenación urbanística como polos de actividad con posibilidades de sinergia económica, por lo que se recomienda que los instrumentos de planeamiento prevean suelos destinados a usos productivos ligados a dichos grandes equipamientos, contiguos o próximos a ellos. (R)

**5. La clasificación de nuevos suelos productivos asegurará la disponibilidad de todas las infraestructuras y servicios urbanos, incluido el de transporte público de viajeros.** Con este fin, los instrumentos de planeamiento de desarrollo y los proyectos de implantación de empresas con más de 200 trabajadores deberán incorporar estudios de movilidad que aseguren la disponibilidad de servicios de transporte público. (D)

6. Se recomienda a las administraciones sectoriales competentes que tomen las medidas oportunas para la coordinación de la planificación de la logística metropolitana. (R)

**iii PT MAS 7.6. Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos**

El objetivo de potenciar el uso del transporte público debe sustanciarse no sólo para la población actual sino para la que residirá en los nuevos desarrollos urbanos. Para garantizar dicho objetivo, el Plan de Transporte

determina:

a) Los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios del ámbito deberán incluir en sus determinaciones las propuestas de plataformas reservadas para el transporte público necesarias para la movilidad en este modo tanto para la población actual como para la futura. A estos efectos, se considerará que dichas infraestructuras, salvo justificación suficiente, deberán tener capacidad para transportar, al menos, un volumen diario de viajeros igual al de su número de habitantes multiplicado por 0,8.

b) Para garantizar y concretar la definición de los elementos estructurantes de la red de transporte -tal y como exigen los artículos 9 y 10 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía sobre las determinaciones que deben recoger los Planes Generales de Ordenación Urbanística los PGOU de los municipios del ámbito metropolitano deberán incluir la redacción de un Estudio de Movilidad del conjunto municipal, en el que se incluya:

- El análisis de la movilidad generada y atraída por el ámbito municipal, tanto en la situación actual como en la tendencial, esta última correspondiente a los horizontes temporales establecidos en el PGOU, teniendo en cuenta en la misma la movilidad producida por los nuevos desarrollos urbanos determinados en dicho planeamiento.

- La asignación de la demanda de viajes obtenida a las infraestructuras de transporte propuestas en el PGOU, analizando la capacidad de las mismas para absorber dicha demanda; el análisis incluirá también la evaluación de los efectos que se produzcan en las redes de transporte de interés metropolitano a las que se conecten las infraestructuras de transporte propuestas en el PGOU, sean éstas exteriores o no al ámbito municipal considerado.

- El cálculo de las emisiones de gases de efectos invernadero, y las medidas a adoptar para la mejora de la calidad ambiental y ahorro energético.

**iv Instrumentos de planeamiento tramitados por el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación desde 2006 (fuente: Web de Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio)**

**v POTA Artículo [11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E].**

**... 2. El uso más sostenible de los recursos.**

El Modelo Territorial de Andalucía asume como uno de sus principios orientadores la utilización racional de los recursos, entendida como argumento indispensable para progresar en la creación de un sistema territorial y productivo sostenible.

Esta exigencia implica tener en cuenta la trama de relaciones ecológicas que sustenta el orden territorial, considerando sus consecuencias en coordenadas espaciales y temporales lo más amplias posibles. El Modelo Territorial se reconoce integrado en un sistema de relaciones ecológicas. La ordenación territorial puede y debe contribuir al progreso de la sostenibilidad regional y global a partir de los siguientes aspectos:

- α) **Constituyendo un orden territorial favorecedor de la moderación en el consumo de recursos naturales (suelo, agua, energía y materiales)** a partir de decisiones que reduzcan las necesidades del desplazamiento horizontal de dichos recursos, especialmente en todo lo que se refiere a la movilidad urbana e interurbana, la potenciación de los recursos energéticos renovables y la más racional utilización del agua. Ello se refleja, especialmente, en el énfasis por opciones de gestión de recursos desde la perspectiva de la demanda....

<sup>vi</sup> **POTA Artículo [43] Objetivos (O).**

Los objetivos relacionados con los procesos de urbanización del territorio andaluz, en el marco de la Política de Ciudades, son los siguientes:

- a) Preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseables.
- b) Mejorar los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social de las ciudades andaluzas.
- c) **Contribuir desde el Sistema de Ciudades a la sostenibilidad global.**

<sup>vii</sup> **POTA. [45] Modelo de ciudad (N).**

1. El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía....

2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, **evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. ...El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.**

3. Esta orientación debe adaptarse a las condiciones particulares que presentan los diferentes territorios y redes del Sistema de Ciudades.

a) En los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, **el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional**, especialmente del espacio residencial (urbanizaciones residenciales suburbanas de primera y segunda residencia) y comercial (grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana), **y que produzcan un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor. Especial importancia tiene la defensa de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos que forman parte de los procesos metropolitanos. Las ciudades medias y pequeñas que se integran en los ámbitos metropolitanos deben hacerlo desde la preservación de sus características y valores urbanos propios, evitando la indiscriminada formación de continuos urbanos que acaben con los modelos diversos de ciudad preexistente...**

4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) **La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.**

b) **El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.**

c) **La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.”**

<sup>viii</sup> **LOUA. Artículo 9. Objeto.**

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:

a) *Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio..*

b) *La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, calificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.*

c) *La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio...*

d) *La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Los nuevos desarrollos que, por su uso*

industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, **se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural, asegurando, entre otros, los objetivos señalados en el apartado g)....**

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; **aquéllos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquéllos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquéllos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.**”

<sup>ix</sup> **LOUA. Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística....**

2. La ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene por objeto, en todo caso:

a) La **organización racional y conforme al interés general** de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación....

<sup>x</sup> **POTA. [90] Red hidrográfica [D].**

1. La totalidad de los cauces fluviales, incluyendo las aguas y las zonas de protección de las márgenes establecidas en la Ley de Aguas constituyen un dominio público que, como tal, ha de ser identificado, reconocido y protegido. Las múltiples funciones ecológicas y territoriales de los ríos han de ser tomadas en consideración de manera integrada. Junto a la protección del recurso agua y su calidad, es necesario proteger los propios espacios fluviales.

2. Desde la perspectiva de la ordenación del territorio y de las políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar a este dominio público, las determinaciones del Plan consisten en:

a) La prioridad para culminar la delimitación y deslinde del dominio público hidráulico de los cauces fluviales andaluces.

b) El desarrollo de políticas dirigidas a la identificación y la prevención de los riesgos de avenidas e inundaciones.

c) La inclusión detallada de estas afecciones en el planeamiento territorial y urbanístico con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección.

d) El fomento de las actuaciones dirigidas a la recuperación del dominio público afectado por ocupaciones de usos no legales con el objetivo principal de regenerar los ecosistemas de las riberas.

e) El desarrollo de políticas integradas de lucha contra la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas con el objetivo central de recuperar el buen estado de la calidad de las aguas.

...

h) **El desarrollo de actuaciones de recuperación y mejora de los paisajes fluviales, tanto en los cauces urbanos, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo, como en el medio rural, incorporando aquellos ecosistemas singulares derivados del aprovechamiento secular del agua a conservar.**

<sup>xi</sup> **POTAUS Artículo 68. Red de drenaje y cuencas vertientes. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general **considerarán las cuencas vertientes y sus principales cauces de forma integral**, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales, proponiendo la infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos.

2. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, que deberán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en los suelos urbanizables colindantes con los cauces definidos como Ejes fluviales en el sistema de espacios libres regulado en esta normativa.

3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.

4. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno, conforme a la sección transversal que determine el Organismo de Cuenca.

**5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.**

**6. Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce. Siempre que sea posible, estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones.**

7. Las administraciones públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias.

<sup>xii</sup> **LEY 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.**

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la **protección del medio ambiente**, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando en particular:

a) **La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje...**

<sup>xiii</sup> **POTA. [46] Ordenación y mejora de los procesos de urbanización [D].**

1. De acuerdo con los instrumentos previstos en la legislación urbanística, los órganos responsables de la política urbanística autonómica establecerán directrices y criterios relativos al tratamiento territorial y urbanístico de los procesos de urbanización característicos de Andalucía, en particular sobre todas o algunas las siguientes cuestiones:...

i) Orientaciones para la integración paisajística de la ciudad en su entorno natural y rural, contribuyendo a la recualificación de los espacios periurbanos, especialmente en las coronas metropolitanas y del litoral.

<sup>xiv</sup> **POTA. [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D].**

3. Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

a) El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno, como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión.

<sup>xv</sup> **POTAUS. Artículo 83 Objetivos de calidad del paisaje. (N)**

Son objetivos del Plan en relación a la calidad del paisaje los siguientes:

a) Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.

b) Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.

c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.

d) Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras.

e) Contribuir a la protección ambiental.

**Artículo 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:

a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.

b) La topografía y las condiciones de visibilidad.

c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.

d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.

e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.

3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita la integración de los bordes urbanos con el medio rural circundante. Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras.