

Asociación para la Defensa
del Territorio del Aljarafe

**ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Plaza de Andalucía, s/n
41930 BORMUJOS**

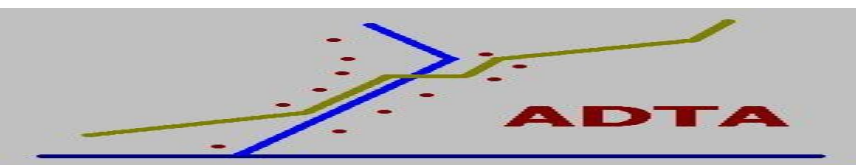
Bormujos , a 29 septiembre de 2011.

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 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, 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.

Ante la reciente aprobación provisional del documento **"Plan General de Ordenación Urbanística" del municipio de Bormujos** y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las Consideraciones y Alegaciones** que adjuntamos a este escrito, en 36 hojas, 16 más de notas finales y 3 anexos.

Por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe.

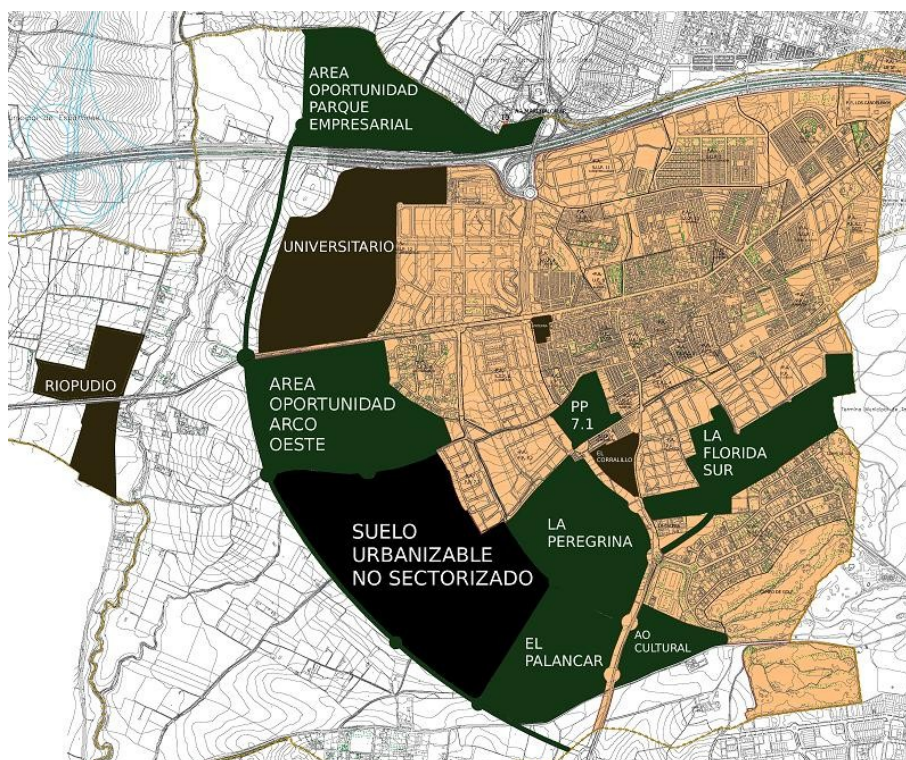
AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA).



0. Introducción.

El presente documento ha sido elaborado por socios de ADTA para presentar **Consideraciones y Alegaciones** al documento de **Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bormujos** provincia de Sevilla (en adelante **PGOU**), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 7 de julio de 2011. Pero también para difundir las propuestas del PGOU y este mismo documento entre los ciudadanos y así facilitar el ejercicio de su derecho a la participación en los asuntos públicos.

El PGOU plantea un enorme crecimiento del suelo urbanizable, continuando en una senda de insostenibilidad fuera de toda racionalidad que tenga en consideración los intereses generales. En caso de cumplirse todas las previsiones sucedería que la suma del suelo no consolidado y urbanizable aumentaría más del 66% sobre la superficie del suelo ocupado en Bormujos como espacio urbano consolidado.

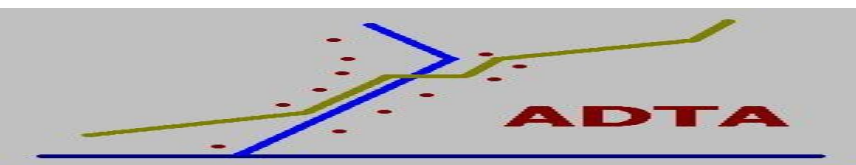


En la propuesta del PGOU, el suelo no consolidado y urbanizable (en colores oscuros), supone dos tercios de la superficie del actual suelo urbano.

Este documento se estructura en los siguientes apartados:

- 1.- La falta de justificación del crecimiento propuesto.
- 2.- Un modelo de ciudad obsoleto, inconherente, expansivo e inacabado.
- 3.- El desorden en el documento y la clasificación de suelo
- 4.- La escasez y desorden de los Sistemas Generales y Locales
- 5.- El incumplimiento de los criterios del POTAUS respecto a las Áreas de Oportunidad.
- 6.- El cambio de trazado de Cañada Real de las Islas y el Riopudio
- 7.- El Sistema Hidrológico
- 8.- Las Vías Pecuarias y los Caminos Rurales
- 9.- El paisaje
- 10.- Las cifras económicas del PGOU
- 11.- La participación pública
- 12.- La necesidad de un modelo urbano propio

- Página 3.
Página 9.
Página 15.
Página 18.
Página 20.
Página 22.
Página 23.
Página 25.
Página 26.
Página 28.
Página 30.
Página 31.



1.- La falta de justificación del crecimiento propuesto.

1.1.- La ausencia de parámetros objetivos.

El PGOU no justifica “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),...” como exige el artículo 45 del POTA. El PGOU no contiene ningún estudio de las necesidades reales de viviendas de la población actual de Bormujos (y no de otros municipios), ni incluye ningún estudio de necesidades y compromisos reales de suelo productivo, imprescindibles y preceptivos para justificar el crecimiento propuesto, de acuerdo con las normas. Esto queda puesto de manifiesto en el análisis de los argumentos en los que el PGOU basa sus propuestas que incluimos en el “ANEXO 1. LA JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO EN EL PGOU”, que resumimos en los siguientes puntos:

1.1.1.- Los inexistentes datos.

El PGOU dice “En el Documento de Revision del PGOU aprobado inicialmente se analizan pormenorizadamente todos los datos del estado actual que concurren en el municipio”, pero en dicho documento no existe ningún estudio objetivo de las necesidades de suelo para vivienda y usos productivos. El punto “2. Análisis de la Población y Actividades Económicas” de la Memoria del documento inicial, se limita a exponer unos datos y proyecciones de crecimiento, sin que contenga el mencionado estudio.

1.1.2.- Las conclusiones respecto a la población.

El PGOU reconoce que el crecimiento experimentado por Bormujos, es debido a la población procedente de otras poblaciones, atraída por la oferta de viviendas de los desarrollos del PGOU de 1993 y sus posteriores modificaciones, y no a las necesidades reales de la población residente, que es baja.

El PGOU hace la hipótesis que la población crecerá un 3,50% anual en los próximos años, incluyendo en dicha cifra el crecimiento de la población residente actualmente en el municipio y la población procedente de otros municipios. Pero esta hipótesis:

a) Carece de fundamento y no se basa en ningún parámetro objetivo.

b) Es inverosímil afirmar que el crecimiento continuará en los próximos años a un ritmo similar. Según todos los expertos, la situación se caracteriza por un exceso de viviendas y suelo, y una crisis financiera de enorme envergadura. Incluimos, en relación con este punto, el “ANEXO 2. EXCESO DE SUELO Y VIVIENDA EN SEVILLA”. Y Bormujos no es ajeno a esta situación, a la vista de la importante capacidad del suelo urbano y urbanizable pendiente de construir y la gran cantidad de viviendas vacías.

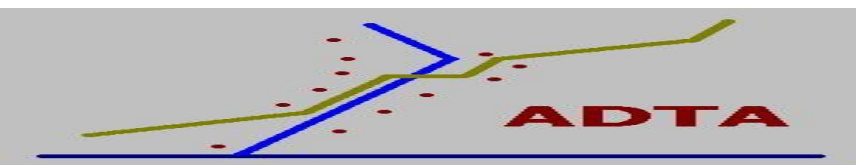
c) La presunción de un crecimiento sostenido en el futuro, además de contradecir la opinión de todos los expertos, contradice los principios de racionalidad, sostenibilidad, y prevención, adoptados por las normas, y muy especialmente la recientemente publicada Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

De hecho el propio PGOU lo reconoce porque dice que “este crecimiento tiene un carácter meramente estimativo en función de factores generales imposibles de predecir”.

1.1.3.- Las necesidades de viviendas.

El PGOU, en base a la hipótesis anterior (crecimiento anual del 3,50%), hipótesis que, repetimos, incluye tanto a la demanda de la población residente en Bormujos, como la que procede de otros municipios, dice que se necesitan 2.583 viviendas. Dado que el POTAUS prevé un Área de Oportunidad Residencial de 1.800 viviendas para atender la demanda de población metropolitana, podríamos deducir que la demanda de la población residente sería de:

$$2.583 \text{ viviendas} - 1.800 \text{ viviendas} = 783 \text{ viviendas.}$$



Pero el PGOU, en lugar de incluir las viviendas metropolitanas (las del Área de Oportunidad) en las hipotéticamente necesarias 2.583, se las agrega, es decir, que la hipotética demanda metropolitana la está contando dos veces. Y en efecto, propone construir 2.000 viviendas más de las que el propio PGOU dice (sin datos objetivos) que se necesitan para atender la demanda local y metropolitana:

	Viv,
Suelo Urbano No Consolidado	260
Suelo Urbanizable Ordenado	2011
Suelo Urbanizable Sectorizado	2289
Totales	4560

Y eso sin contar las viviendas del Suelo Urbanizable No Sectorizado, que ascenderían a unas 3.000 a razón de 40 viviendas por hectárea, aunque podrían ser muchas más si esa densidad fuese superior.

Por otra parte, dice el PGOU que en el Registro Municipal de Demandantes hay 979 solicitudes de viviendas. Este dato que puede ayudar a perfilar las necesidades de viviendas, tendría que ser contrastado con los estudios objetivos que evaluaran las posibilidades reales de comprar una vivienda por los solicitantes. En cualquier caso, **la propuesta de viviendas del PGOU casi quintuplica la cifra de demandantes.**

1.1.4.- La Ordenación del Suelo Urbanizable: Las viviendas.

En congruencia con lo anterior, y como se analiza más adelante, el PGOU propone clasificar Suelo Urbanizable Sectorizado para 4.300 viviendas, que se suman a las 260 del suelo urbano no consolidado, las 418 del suelo urbano y las que surjan (como consecuencia de la mayor compactación del suelo urbano por la sustitución por viviendas plurifamiliares (el PGOU no las cuantifica) . Además, clasifica Suelo Urbanizable No Sectorizado para otras casi 3.000 viviendas (supuesta una densidad de 40 viviendas por hectárea). Es decir, unas 7.500 viviendas.

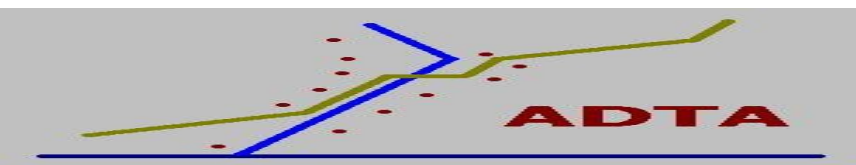
Dicho de otra forma, el PGOU en realidad prevé un crecimiento del 88% de población que se reduce al 54% sin el Suelo Urbanizable No Sectorizado y al 32% sin el Área de Oportunidad residencial (ver cuadro del punto 1.3). Es decir, que en realidad prevé que la población residente actual incremente la compra de viviendas en un 32% en los próximos 8 años, **lo cual no justifica en absoluto.**

1.1.5.- Consideraciones finales y alegaciones respecto a la ausencia de parámetros objetivos.

El PGOU no ofrece datos objetivos y reales de las necesidades de viviendas y usos productivos, y la imposibilidad de satisfacerlos con las viviendas vacías y la capacidad del actual planeamiento que está aún pendiente de construir. Y la actividad urbanística es una actividad reglada que debe justificarse en base a datos objetivos.

Son los estudios y datos que el PGOU no aporta, de suma importancia para la evaluación de la incidencia territorial del PGOU, como se establece en el apartado 4 a) del artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), que exige *“parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización)”* para justificar el crecimiento. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 51 del POTA respecto a las necesidades de suelo productivo y el artículo 19 de la LOUA. Esos estudios deben establecer *“...las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio.”*, como detalló 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 (**ver Nota Final 1^a**). Esos estudios son necesarios, como indica la Señora Consejera, para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 y el artículo 9 de la LOUA, en su apartado C), además del artículo 19, y el cumplimiento de los artículos 45 y 47 de la Constitución Española relativos al uso racional de los recursos y al uso del suelo en interés general para impedir la especulación. Incluimos en la **Nota Final 2^a** referencias a dichas normas legales y otras relacionadas.

Además, el POTAUS exime a las Áreas de Oportunidad de los límites del crecimiento establecidos en el artículo 45 del POTA. Lo mismo ocurre con el Decreto 11/2008, respecto al suelo industrial en general, que “flexibiliza” y los exime del cumplimiento de dichos límites. Pero en ambos casos no pueden eximir del cumplimiento



de todos los otros requisitos legales, porque así lo establece el mismo POTAU, y porque en todo caso deben aplicarse las normas de rango superior como el POTA, la LOUA, el TRLS y la CE. Esas normas exigen al PGOU la justificación de la necesidad de clasificar esos suelos.

A la vista de la enorme crisis inmobiliaria, que podemos ver en toda Andalucía y también, a su escala, en Bormujos, la propuesta de un enorme crecimiento como el propuesto resulta realmente ilustrativa de la sinrazón que nos ha conducido al disparate en el que nos encontramos, situación reconocida, entre otros documentos, por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (EASU) aprobada por Acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno, en los puntos 4 y 5, y que en su punto 7.1. plantea un enfoque radicalmente opuesto al del PGOU: *“Disminuir la necesidad de nuevas edificaciones, ajustando la cantidad y disposición de edificación a las posibilidades del medio con respeto a los sistemas naturales de soporte y al capital natural existente”*. La propuesta es además contraria a nuestro ordenamiento jurídico, como ha denunciado el Defensor del Pueblo en su informe sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo de 2009, resultando además injusto, (**ver Nota Final 3^a**).

El PGOU debe sustentarse ineludiblemente en realidades innegables, en hechos ciertos e indiscutibles, y ello sin perjuicio de que después se pueda optar por diferentes soluciones técnicas, donde sí existe un amplio margen de discrecionalidad. Pero donde no puede existir discrecionalidad, porque ello se convierte en arbitrariedad, es en la consideración, o no, de los hechos o las realidades de las que se parte. Estamos ante un supuesto de discrecionalidad abusiva, y por tanto convertida en arbitrariedad, siendo ésta una conducta prohibida para las Administraciones Públicas, tanto por los propios principios generales del derecho, como por las leyes, incluso por la propia Constitución.

CONSIDERACIÓN 1.1.- El PGOU no aporta ningún estudio objetivo de las necesidades reales y objetivas de vivienda de la población del municipio ni de las necesidades objetivas de suelo productivo para justificar el crecimiento propuesto.

ALEGACIÓN 1.1.- Por los motivos anteriores, el PGOU no cumple con lo exigido por el artículo 3 del TRLS, el artículo 3 de la LOUA, el artículo 9 de la LOUA en su apartado C), el artículo 19 de la LOUA y el artículo 51 del POTA, así como la directriz establecida en el punto 7.1. por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Contradice por los mismos motivos, los artículos 45 y 47 de la Constitución Española.

1.2.- Los errores en la justificación de los criterios de crecimiento.

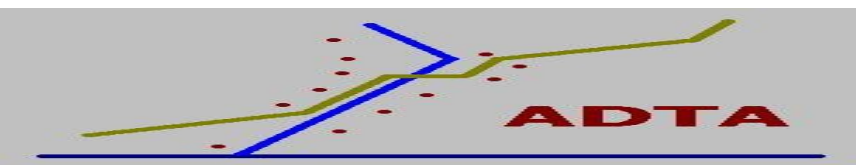
A los efectos del cálculo del crecimiento propuesto, debemos tener en cuenta lo exigido por el POTA y la LOUA, y los criterios aplicados por la Junta de Andalucía y que el PGOU no tiene en cuenta:

1.2.1.- La ausencia de datos objetivos: Pasa por alto la justificación del crecimiento basada en la demanda y no aporta ningún estudio específico, como ya hemos expuesto en el punto anterior.

1.2.2.- La incorrecta contabilización de los suelos: En relación con el límite de población, el PGOU no contabiliza las viviendas en suelo urbano no consolidado. Pero esto no es correcto, dicho límite debe incluir la capacidad residencial que prevé el planeamiento en viviendas **en suelo urbano no consolidado, en suelo urbanizable ordenado y en suelo urbanizable sectorizado**. Como detalló la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, que hemos citado: *“...el incremento se mide por la capacidad residencial que prevea el planeamiento para los próximos ocho años, en viviendas ubicadas en suelo urbano no consolidado, en suelo urbanizable ordenado y sectorizado...”*

1.2.3.- La exclusión de los Sistemas Generales: Se debe incluir el suelo correspondiente a los Sistemas Generales en el cálculo de la justificación como se desprende de lo establecido en varios preceptos de la LOUA (**Nota Final 4^a**) y aclaró la Consejera de Obras Públicas en su comparecencia antes citada (**Nota Final 5^a**). El PGOU no incluye toda la superficie de esos sistemas a los efectos del cómputo de suelo urbanizable.

1.2.4.- La incongruencia con la capacidad del plan actual: El PGOU tampoco justifica el importante crecimiento propuesto, en relación con la capacidad pendiente del actual planeamiento. El PGOU dice que hay una capacidad pendiente de 418 viviendas en las unidades de la tabla de la página 25 de la Memoria. Pero el plan actual tiene además capacidad para otras 464 viviendas (unas 253 en Suelo Urbano No Consolidado y 211 viviendas en el Sector 7.1). El PGOU no ofrece cifras sobre la capacidad pendiente en el resto del suelo urbano del que dice (pág 23



de la Memoria) “de esta estructura se deriva el condicionante de un suelo compacto sin intersticios, cuyo crecimiento deberá seguir las pautas de compacidad y continuidad de la estructura, dando prioridad a la vivienda colectiva para evitar el excesivo consumo de suelo en un municipio de superficie reducida.”. El PGOU tampoco proporciona datos sobre el número de viviendas vacías, cuya media a nivel metropolitano es de casi la cuarta parte, es decir que serían unas 1.800 viviendas en Bormujos.

Y en cuanto al suelo productivo, está pendiente de desarrollar el “Parque Empresarial El Pétalo” y existe igualmente una amplia capacidad ociosa de todo tipo de inmuebles en suelo urbano.

En resumen, hay una capacidad pendiente de construir muy importante en la planificación actual y un importante número de viviendas vacías.

Suelo urbano	418
c/ Hernán Cortés	33
Clesa-Astolfi	18
Suelo urbano no consolidado	260
Sector 7.1	211
Vacías (23% de 7638)	1.757
Total	2.697

CONSIDERACIÓN 1.2- El PGOU además de no justificar el crecimiento basado en la demanda objetiva al no aportar ningún estudio al respecto, no contabiliza la superficie y las viviendas en el suelo urbano no consolidado, ni la superficie de los Sistemas Generales, en el cómputo de suelo y vivienda a los efectos de la justificación de los límites establecidos por el POTA, y no justifica el importante crecimiento propuesto, en relación con la capacidad pendiente del actual planeamiento y las viviendas vacías existentes.

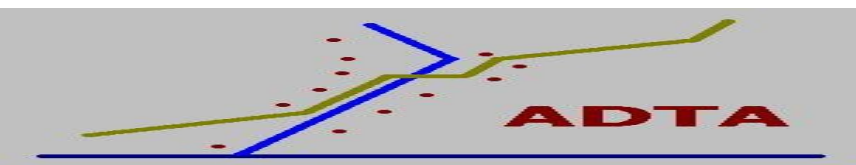
ALEGACIÓN 1.2- Por los motivos anteriores el PGOU vulnera, al menos, el ya citado artículo 45 del POTA y el artículo 19 de la LOUA.

1.3.- El enorme crecimiento de la vivienda y la población.

Con los datos del PGOU, hemos elaborado el cuadro de cifras siguiente:

Viviendas actuales	7.638	viviendas	
Habitantes actuales (Población actual según PGOU)	20.500	Habitantes	
	Superf. (has.)	Viv,	Pobla. (viv * 2,4)
Suelo Urbano Consolidado	424,48		
c/ Hernán Cortés		33	
Clesa Astolfi		18	
Suelo Urbano No Consolidado	21,63	253	
Suelo Urbanizable Ordenado	48,12	2011	
Suelo Urbanizable Sectorizado	128,81	2289	
Sistemas Generales Adscritos	8,34		
Suelo Urbanizable No Sectorizado (hipótesis 40 viv / ha)	71,90	2.876	
Total propuesto PGOU	703,28	7.480	17.952

Respecto a la población, tomando el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda, se incrementaría la capacidad de población en casi 18.000 habitantes, un 88% de la población actual, que aplicando las “flexibilidades” de la Junta de Andalucía y deduciendo el Suelo Urbanizable No Sectorizado quedaría en un 54% y deduciendo las 1.800 viviendas del Área de Oportunidad residencial quedaría en un 33%. Y no se tiene en cuenta la capacidad pendiente del actual suelo urbano y las viviendas vacías.



En cualquiera de los casos superior al límite del 30% permitido en el apartado 4 a) del mencionado artículo 45 del POTA (ver Nota Final 6^a). Y además el crecimiento no tiene porque ser ese máximo, sino que debe ser congruente con la demanda real de la población actual basada en “datos objetivos”, con la evolución de la población local y la capacidad del actual planeamiento, como ya hemos indicado anteriormente.

Incrementos Δ	has.		pobla.
Suelo			
Δ Suelo Edificable respecto a SU Consolidado actual	279		
% Δ Suelo edificable respecto SU Consolidado	66%		
Computo de las “flexibilidades” de la Junta de Andalucía:			
Δ Sólo Suelo Urbanizable (excluido No Consolidado actual)	257		
% Δ respecto a Suelo Urbano (Consolidado o no actual)	58%		
% Δ sin Suelo Urbanizable No Sectorizado (Criterio)	42%		
% Δ sin Areas de Oportunidad (POTAUS)	23%		
% Δ sin Suelo Urbanizable Industrial (Decreto 11/2008)	20%		
Vivienda y población			
Δ viviendas y población (respecto a cifras actuales)		7.480	17.952
% Δ Población respecto a los valores actuales			88%
% Δ Población sin Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)			54%
% Δ Población sin SUNS y sin Área de Oportunidad			33%

El PGOU plantea un modelo basado en la construcción desmesurada de viviendas y la clasificación de suelos, un modelo en crisis y fracasado, sin abordar problemas como la mejora, recualificación y regeneración ecológica de la ciudad actual, la obtención de Sistemas Generales adecuados, la lucha contra las desigualdades sociales, el incremento de la cohesión social, y la lucha frente al cambio climático.

Un proceso de expansión como el que plantea el PGOU de Bormujos, acentuaría la pérdida de la personalidad de Bormujos, como villa histórica, que todavía conserva un notable carácter rural, y además se producirá una drástica reducción de las oportunidades de uso y disfrute sostenible de los demás recursos existentes en el territorio municipal no vinculados a la simple ocupación urbanística del suelo. Lo poco reversible del proceso propuesto actuará como limitador sobre la capacidad de decisión de las generaciones siguientes.

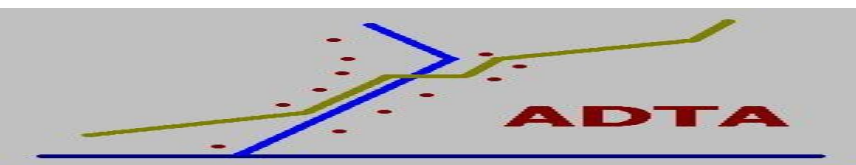
CONSIDERACIÓN 1.3- El crecimiento de población que propone el PGOU de Bormujos :

- No se ajusta a las necesidades de la población actual, que ni siquiera evalúa.
- No pone en relación el importante crecimiento propuesto, con el grado de ejecución del actual planeamiento, que tiene una importante capacidad para incrementar la población.
- Plantea un crecimiento desmesurado, que podría llegar hasta más del 88% que descontando las “flexibilidades” aplicadas por la Junta de Andalucía contabilizarían el 33%, por encima del límite legal del 30%.
- Acentuaría la pérdida de personalidad urbana, no contribuyendo a la preservación de sus características y valores urbanos propios, y dificultando otras opciones de usos más sostenibles del territorio.

ALEGACIÓN 1.3- Por la razones anteriores el PGOU de Bormujos contradice el artículo 45 del POTA y el artículo 9 de la LOUA.

1.4.- El enorme crecimiento de la ocupación de suelo.

El PGOU incrementa la ocupación del suelo, respecto al suelo urbano consolidado, en casi 300 hectáreas, el 66% respecto al suelo urbano consolidado. Merced a las “flexibilidades” aplicadas por la Junta de Andalucía, la cifra se ve reducida al 58% si asimilamos el suelo urbano no consolidado al suelo urbano, al 42% si nos olvidamos del Suelo Urbanizable No Sectorizado, al 23% si también nos olvidamos de las Áreas de Oportunidad. En todo caso, si bien no supera el límite legal, no está en ningún caso justificado por necesidades reales, como ya hemos expresado..



Un crecimiento así **no puede calificarse de moderado y mucho menos que favorezca la moderación en el consumo de recursos**. El PGOU debería asumir la responsabilidad de las actuales generaciones frente a las futuras en la explotación y consumo de los recursos naturales no renovables, *“evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo”*. Es decir, debería asumir el principio de sostenibilidad.

Por todo ello, el modelo establecido por el PGOU de Bormujos conculca los principios del Modelo Territorial de Andalucía establecidos en el artículo 11 del POTA, los objetivos relacionados con los procesos de urbanización del territorio andaluz establecidos en el artículo 43 del POTA, así como el apartado 2 del mencionado artículo 45 del POTA en lo relativo a evitar procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. (ver Nota Final 7^a).

CONSIDERACIÓN 1.4- Consideramos que el crecimiento de la ocupación de suelo que propone el PGOU, que llegaría hasta más del 66% del suelo urbano actual, es desmesurada y aleja a Bormujos de la sostenibilidad, en vez de acercarla.

La espectacular 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:

- ⇒ Sobre la ecología urbana: incrementando la artificialización del territorio municipal y multiplicando su huella ecológica sobre otros territorios ajenos; contraviniendo así los principios del Título II del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- ⇒ Sobre la capacidad de gobierno, administración y gestión del metabolismo urbano: incrementando drásticamente su fragilidad y dependencia externa; estando también en este sentido en contra de los principios del Título II del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- ⇒ 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 dominio territorial en que se inscribe; contraviniendo así los principios del Título III del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Consideramos que el PGOU es incoherente con el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, que alberga mucho suelo para crecer y no da prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

Además incumple la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana que en su apartado 7.3 plantea: *“Establecer criterios de relación de la edificación con la matriz biofísica en el planeamiento, recuperándola como fuente inmediata de recursos y estableciendo las condiciones en que su mantenimiento y su eficiencia se conserven, bajo el criterio general de disminuir la demanda de recursos en la edificación, mediante limitaciones locales debidamente justificadas de la demanda de energía, agua y materiales”*.

ALEGACIÓN 1.4- Por los motivos expresados el PGOU de Bormujos, contradice la directriz establecida en el punto 7.3. por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, los artículos 11, 43 y 45 del POTA, y por todo ello, vulnera además el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- Un modelo de ciudad obsoleto, inconherente, expansivo e inacabado.

El PGOU continúa el mismo modelo adoptado en el documento inicial que fué objeto de un Informe de Incidencia Territorial “*radicalmente negativo*” (cita literal), como también admite el propio PGOU (página 2 de la Memoria):

“En el nuevo POTAUS se establecían determinaciones sobre los elementos territoriales viarios, de áreas libres, de equipamientos, de cauces fluviales y de protección, que exigían también cambios sustanciales en las determinaciones de la Revisión, aunque se mantuviese el modelo urbanístico de desarrollo, si bien, con las limitaciones contenidas en el POTA para el crecimiento previsible, en combinación con las determinaciones de las Áreas de Oportunidad previstas en el planeamiento subregional...”

Aunque el crecimiento se ha limitado al este del viario “Arco oeste”, la propuesta incluye una ,enorme expansión, con una estructura enfocada a nuevos crecimientos, incoherente y alejada del modelo de ciudad acabada definida en el artículo 9 de la LOUA.

2.1.- Un Modelo de Movilidad insostenible.

El Estudio de Movilidad, que analizamos en el “ANEXO 3. CONSIDERACIONES AL ESTUDIO DE MOVILIDAD”, tiene como argumento central la justificación del denominado “Arco Oeste”, dentro de un modelo de la movilidad insostenible.

2.1.1.- Un modelo obsoleto. El Estudio de Movilidad se pronuncia expresamente en favor de un modelo de transporte basado en el Documento de Objetivos del POTAUS del año 2000, que no contemplaba el impulso de otras formas de transporte y movilidad diferentes al automóvil privado, modelo del que desistió la Junta de Andalucía en el Plan de Transporte y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que optan por impulsar el transporte público y la movilidad no motorizada.

2.1.2.- Una propuesta principal. Muy especialmente el Estudio de Movilidad establece la necesidad del denominado “Arco Oeste”, del que desistió la Junta de Andalucía en el Plan de Transporte y en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en favor del denominado “Vial Metropolitano”, por el que también discurrirá el tranvía.



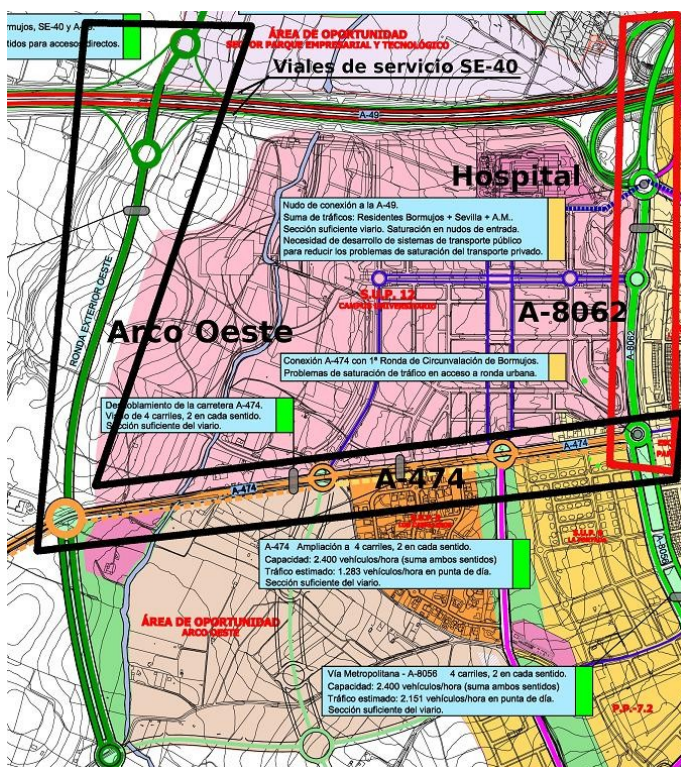
2.1.3.- Una justificación sesgada. Para intentar justificar esa necesidad, sigue la siguiente argumentación:

2.1.3.1.- Dice que el Vial Metropolitano (tramo 4, carretera A-8062 desde el cruce de la A-474 y la A-49 y tramo 3, carretera A-8056 desde la A-474 hasta el límite de término con Mairena) está saturado y magnifica las cifras de tráfico, a través de los siguientes criterios:

2.1.3.1.1.- A las medidas de las estaciones de aforo aplica unos incrementos anuales del 3% de crecimiento, incrementos que no se corresponden con la crisis económica, la crisis inmobiliaria y las nuevas normas sobre Ordenación del Territorio y del Transporte, que entre otras cuestiones prevén unas importantes infraestructuras para el transporte público en la zona.

2.1.3.1.2.- En lugar de los datos de la estación de aforo correspondiente al tramo 4, que son muy bajos, toma los del proyecto del Vial Metropolitano (datado en 2005 anterior a la nueva política sobre el transporte metropolitano), sin tener en cuenta los efectos de la Línea 1 de Metro a partir de 2009. Este tramo 4 es crucial en la argumentación, al constituir el tramo de conexión con la A-49, al cual propone dar una salida alternativa a través del “Arco Oeste”.

2.1.3.1.3.- Incrementa la demanda del coche al establecer un objetivo de reparto entre el coche y el transporte público (70-30%) que contradice el POTAUS (65-35), sin justificar porqué y en contradicción con las infraestructuras de transporte público previstas.



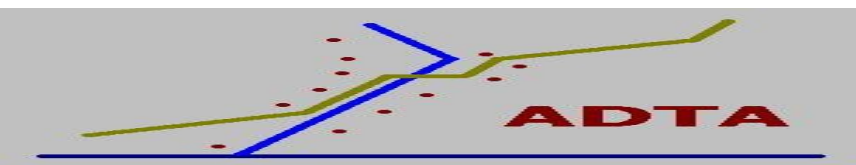
2.1.3.2. Para solventar ese supuesto déficit, propone una alternativa basada en el “Arco Oeste”. Esta alternativa incluiría una polémica (y costosa) conexión a los viales de servicio de la SE-40.

En el plano de la izquierda en rojo el tramo 4 del Vial Metropolitano que coincide con el comienzo de la carretera A-8062, supuestamente saturada.

En negro la alternativa propuesta por el PGOU, que incluye por supuesto el “Arco Oeste” y una polémica conexión con los viales de servicio de la SE-40, a unos 800 metros de la conexión actual de la A-8062 y la A-49.

2.1.4.- Una propuesta innecesaria e injustificada. En todo caso la conexión propuesta no justifica en absoluto el “Arco Oeste” porque:

2.1.4.1.- El trazado del arco puede ser más hacia el este y de hecho ya hay uno que está casi construido (viario entre los sectores “SUP-5 Los Caballeros” y “SUP-6 La Portada”, “PP-7.2” y “PP-7.3”). Ese viario tiene la misma capacidad que el “Arco Oeste” (1.800 vehículos / hora) y el Estudio de Movilidad ni lo cita.



2.1.4.2.- Las cifras de tráfico del “Arco Oeste” serían paupérrimas y no justifican su necesidad, ni coste. El tramo más al norte, el que conectaría con la SE-40 sería precisamente el menos transitado. El “Arco Oeste” o “Ronda Exterior Oeste” tendría una capacidad para 1.800 vehículos / hora y un tráfico estimado de 403 vehículos / hora en punta del día (entre la A-474 y la A-49) y de 531 vehículos / hora en punta del día (entre la A-474 y la A-8056).

2.1.4.3.- Estas inversiones en viarios poco justificados contrastan con la escasez de recursos en general y la necesidad de frenar la expansión del tráfico motorizado para el cumplimiento de los objetivos de emisiones de CO2.

2.1.5.- La verdadera justificación: la expansión urbanística. El “Arco Oeste” a la vista de las anteriores conclusiones, NO se basa en necesidades de transporte, sino que se basa en un modelo de crecimiento urbano expansivo y orientado hacia el crecimiento futuro, en lugar de dejar una ciudad terminada. Una vez más nos encontramos con el subterfugio de presuponer un crecimiento continuo e ilimitado de los desplazamientos en vehículo privado motorizado como justificación para la construcción de más y más infraestructuras viarias para “evitar saturaciones”. Resultando después que si se construyen estas (costosas e impactantes) infraestructuras se utilizan como “argumento urbanizador” a ambos lados; con lo que termina ocurriendo que son las infraestructuras viarias las que determinan el desarrollo urbanístico en vez de ser este el determinante de aquellas.

2.1.6.- Un crecimiento a costa de inversiones públicas. No incluye entre las cargas de Sistemas Generales Viarios asumidos por el PGOU el desdoble de la A-474, a pesar de que es necesaria para el desarrollo del Área de Oportunidad “R7 Residencial Arco Oeste” y que el propio PGOU la propone en su alternativa al tramo 4 del Vial Metropolitano, como antes comentamos. Y tampoco está prevista su ejecución por la Junta de Andalucía, según el propio PGOU.

Tampoco incluye el coste completo del “Arco Oeste” que es de 4 Km, y sin embargo, el PGOU sólo incluye entre las cargas de Sistemas Generales viarios, 3.200 metros (página 96 de la Memoria del PGOU). Ni el costoso paso de la A-49 y enlaces con los viales de servicio de la SE-40, salvo que estén adscritas a las cargas del “Parque Empresarial El Pétalo” que no especifica.

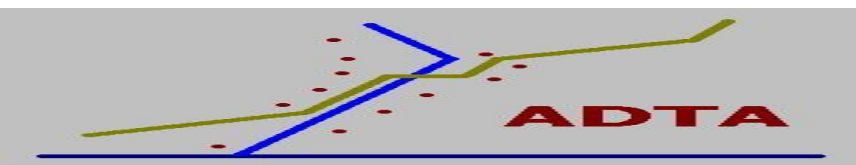
2.1.7.- Otras consideraciones sobre la movilidad.

Además de las consideraciones efectuadas antes, respecto a la justificación del PGOU sobre los crecimientos, cabe mencionar en lo relativo a la planificación de la movilidad y el transporte, que la mayor parte de la movilidad de la población y actividad que atraerían los desarrollos urbanísticos, a pesar de las infraestructuras de transporte público previstas, gravitaría en el vehículo privado y las carreteras. Y ello a pesar de las determinaciones que en general establece el artículo 45 del POTA y el POT AUS respecto a las Áreas de Oportunidad.

Por todo ello además, las propuestas del PGOU contradicen, la directrices establecida en los puntos 8.1.1. y 8.1.3. por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, respecto a la integración de eficiencia energética en el planeamiento, y la ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA LIMPIA (**Nota final 8ª**), en un doble sentido. Por una parte, actúa eliminando una notable vegetación, sumidero de gases de efecto invernadero, y por otra, supone el incremento de movilidad basada en el coche y la consiguiente emisión de gases. El PGOU no hace ninguna evaluación del balance de emisión de gases de efecto invernadero que su aprobación conllevaría y en consecuencia, no propone medidas que palién o compensen dichas emisiones.

CONSIDERACIÓN 2.1.- Por tanto podemos concluir, que el PGOU de Bormujos no adopta un modelo sostenible de movilidad y contradice las directrices y estrategias para el transporte adoptados por el POTA, porque:

- a) NO disocia el crecimiento económico de las necesidades de transportes y genera movilidad no necesaria.
- b) NO propone un modelo de transporte que contemple los distintos modos de transportes de forma sostenible, suficiente e integrada. Contradice injustificadamente el modelo y los criterios respecto al transporte, del Plan de Transporte de la Aglomeración Urbana de Sevilla y del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
- c) NO se ajusta a las directrices establecida en los puntos 8.1.1. y 8.1.3. por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana



- d) NO se ajusta tampoco a la ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA LIMPIA, en relación con la emisión de gases de efecto invernadero.
- e) No se ajusta al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) en el artículo “[43] *Objetivos (O)*” por no contribuir a la sostenibilidad global, en el artículo “[45] *Modelo de ciudad (N)*”, porque no adopta un modelo de desarrollo urbano que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

ALEGACIÓN 2.1.- Por los motivos anteriores, el PGOU contradice el modelo y directrices respecto al transporte del PTMAUS y POTAUS, las directrices 8.1.1. y 8.1.3. de la EASU y los artículos 43 y 45 del POTA.

2.2.- El “Arco oeste” un viario innecesario para justificar un modelo de ciudad expansivo e inacabado.

El PGOU adopta como propuesta de mayor envergadura el “Arco Oeste”, que además de obedecer a un modelo de movilidad insostenible como hemos visto en el punto anterior, es un viario innecesario, enfocado hacia un crecimiento urbanístico expansivo y que dejaría una ciudad inacabada.

Argumenta el PGOU (página 42 de la Memoria):

“4.2.1. Sistemas Generales de Viario....Red Municipal: En la zona Oeste se incorpora a esta red el viario de ronda “Arco Oeste” que anteriormente tenía la consideración de vía metropolitana, de forma que se prevé un esquema en este nuevo territorio con un viario que cierre un anillo fundamental para la movilidad en las futuras actuaciones urbanísticas. Además, se considera esta vía “Arco Oeste” como fundamental para desviar parte del tráfico de paso hacia Bollullos de la Mitación, sin interferir con las áreas urbanas consolidadas y para el acceso por el Sur al Parque Empresarial y Tecnológico. Paralelamente a este viario, se prevé una franja de protección y reserva en el suelo no urbanizable, tanto para impedir el futuro acceso irregular, como para su ampliación cuando se genere la necesidad.”

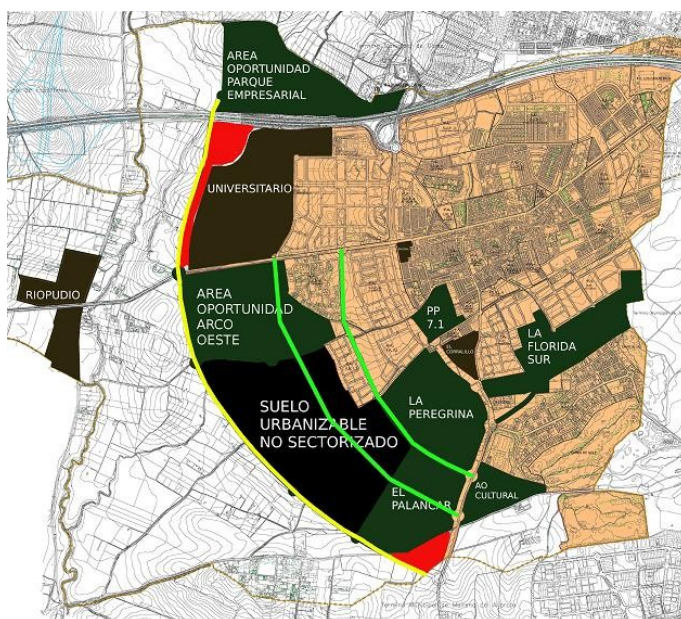
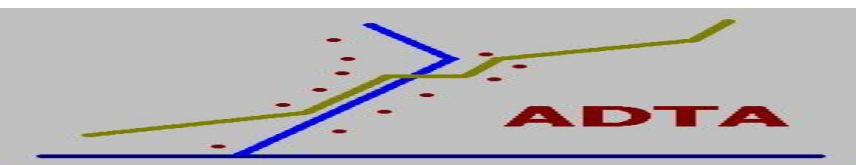
El primer argumento *“fundamental para la movilidad en las futuras actuaciones urbanísticas”* es contradictorio en sí mismo. Para articular la movilidad en las actuaciones urbanísticas propuestas es más coherente, accesible y económico, un trazado más interior a dichas actuaciones y no periférico como el trazado propuesto, sin perjuicio del tratamiento de borde que debe darse a la actuaciones urbanísticas. Y de hecho, el propio PGOU propone hasta dos viarios urbanos de ronda más interiores, uno de los cuales está parcialmente ejecutado (viario entre los sectores “SUP-5 Los Caballeros” y “SUP-6 La Portada”, “PP-7.2” y “PP-7.3”). Dichos viarios tienen una capacidad para 1.800 vehículos / hora, más que suficiente para el tráfico esperado; mientras la “Ronda Exterior Oeste” tendría una capacidad para 1.800 vehículos / hora y un tráfico estimado de entre 403 y 531 vehículos / hora en punta del día (dependiendo del tramo), según los datos del Estudio de Movilidad. Esto demuestra por sí mismo la innecesidad de tal ronda exterior oeste.

Y con respecto a otras *“futuras actuaciones”* recordemos que el PGOU debe ofrecer un Modelo de Ciudad completo y acabado, y no enfocado hacia nuevos crecimientos (art.9 LOUA).

El segundo argumento *“fundamental para desviar parte del tráfico de paso hacia Bollullos de la Mitación”*, es contradictorio con el carácter municipal de dicho viario. Si fuese así, debería ser reconocido y asumido por la Junta de Andalucía como un viario metropolitano, y la Junta de Andalucía no sólo no lo ha hecho, sino que habiéndolo considerado, ha desistido del mismo por incompatible con el modelo de movilidad adoptado en el PTMAUS y en el POTAUS. Por otra parte, la desviación del tráfico con destino o procedente de Bollullos hacia Mairena, no justificaría el tramo entre la A-474 y el “Parque Empresarial El Pétalo”.

En todo caso, ambos objetivos son compatibles con un trazado más al este, si la estructura del crecimiento fuese diferente y el Suelo Urbanizable No Sectorizado no formase parte del Modelo de Ciudad propuesto, como analizamos en el siguiente apartado.

El trazado propuesto además deja varias bolsas de suelo no urbanizable entre el viario y el suelo urbano o urbanizable, y termina en suelo no urbanizable, siendo preciso ejecutar un pequeño tramo en el extremo sur en el término de Mairena del Aljarafe, para su conexión con el viario metropolitano Bormujos-Mairena., la carretera A-8056..



En amarillo el trazado propuesto. En rojo bolsas de suelo no urbanizable. La conexión con el viario metropolitano al sur, debe hacerse en el término de Mairena. En verde, posibles trazados más interiores, hacia el este. Uno de ellos ya está terminado en más de la mitad.

Además, el Modelo de Ciudad debe tener una estructura completa en sí misma, que será plasmada en los próximos ocho años y formada por los Suelos Urbanos (consolidado y no consolidado) y Urbanizables (ordenados y sectorizados), en congruencia con el artículo 9 de la LOUA, que exige a los PGOU completar la “*ordenación estructural...*” (Nota Final 9^o).

Por último, el PGOU debe asegurar la adecuación, coherencia, funcionalidad, accesibilidad y racionalidad de los Sistemas Generales, como exigen los artículos 3, 9 y 10 de la LOUA (Nota final 10^o).

CONSIDERACIÓN 2.2.- El PGOU propone el mantenimiento del denominado “Arco Oeste” como viario municipal:

- a) De forma injustificada, pues sus argumentos no justifican su trazado.
- b) De forma incoherente, porque deja bolsas de suelo no urbanizable entre el viario y el suelo urbano o urbanizable,
- c) De forma incoherente, porque su conclusión debe ser efectuada en otro municipio.
- d) Da soporte a un Modelo de Ciudad expansivo e inacabado, porque es exterior al Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- e) El propio PGOU, manifiesta que su trazado obedece a la “*ampliación cuando se genere la necesidad.*”

En resumen, la principal razón para el mantenimiento de “Arco oeste” por el trazado propuesto, es la de continuar con un Modelo de Ciudad expansivo e inacabado.

ALEGACIÓN 2.2.- Por los motivos anteriores, el PGOU no cumple con lo exigido por los artículos 3, 9 y 10 de la LOUA.

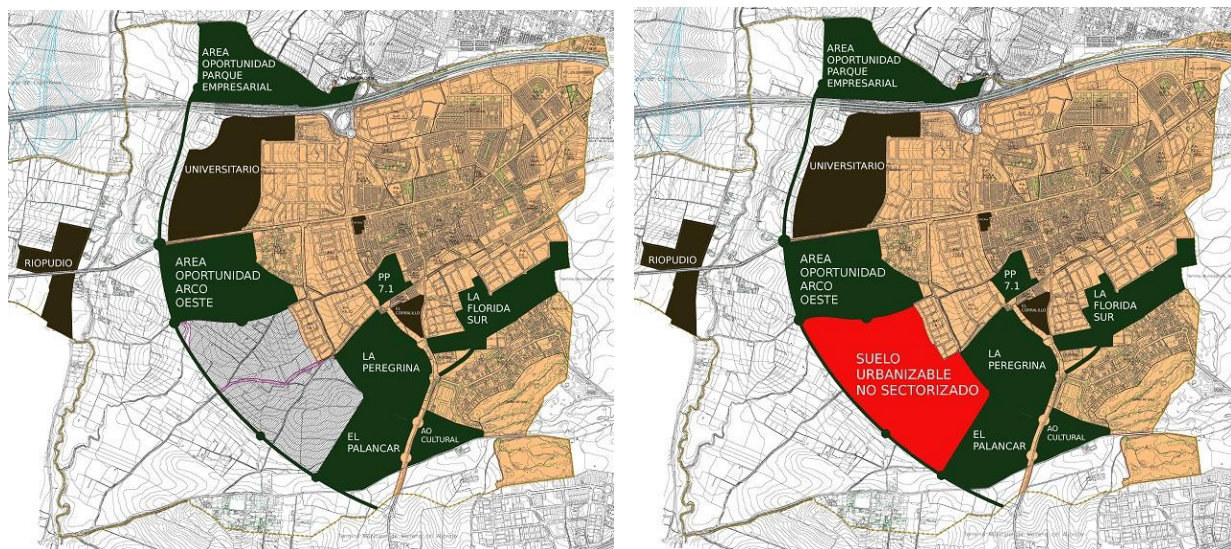
2.3- El Suelo Urbanizable No Sectorizado forma parte del Modelo de Ciudad orientado a futuros crecimientos. La “flexibilización” no es discrecionalidad.

El PGOU clasifica como Urbanizable No Sectorizado una importante cantidad de suelo, 70 hectáreas, casi el 30% de todo el suelo urbanizable, que no cumple los requisitos legales para ello. Este tipo de suelo ha sido excluido por la Junta de Andalucía a los efectos de la justificación del crecimiento en suelo y población. Vemos una vez más, como la técnica de clasificación de suelo, se usa de forma espuria para alterar las cifras de crecimiento y clasificar más suelo del permitido por las normas. Pero además, la “flexibilización” de los límites de crecimiento expresados en el artículo 45 del POTA, aplicados por la Junta de Andalucía mediante el Decreto 11/2008 o como criterio técnico, no

eximen del cumplimiento de todos los otros requisitos; el primero como ya hemos comentado es estar justificado en base a parámetros objetivos, pero además los otros legalmente exigibles.

En primer lugar, la LOUA, en su artículo 47 (**Nota Final 11^{II}**), exige para clasificar el suelo urbanizable no sectorizado, tener en cuenta unas condiciones que el PGOU ni siquiera comenta: “..., para cuya adscripción hay que tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, la capacidad de integrar los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible,...”. Y NO podemos considerar racional, proporcionado y sostenible, un crecimiento que sumado al resto de suelos incrementa la ocupación de suelo en más del 66% el suelo urbano actual.

En segundo lugar, como se puede observar en los planos, el Suelo Urbanizable No Sectorizado, se imbrica y articula con el resto de Suelo Urbanizable, resultando pieza esencial para el Modelo de Ciudad, Modelo que sin esa pieza está incompleto, inconcluso. Incluso el Sistema General Viario “Arco Oeste” (Memoria Pág.42), es más exterior y rodea por el Oeste el Suelo Urbanizable No Sectorizado. Dicho de otro modo, la estructura del Suelo Urbanizable plantea un crecimiento que para no superar los límites legales, se clasifica en gran medida dentro de la clase de Suelo No Sectorizado. Dicho de otro modo, el Modelo de Ciudad se orienta hacia el crecimiento futuro, en lugar de plantear una ciudad terminada. En los planos adjuntos, podemos ver una comparativa de las propuestas del PGOU, con el Suelo Urbanizable No Sectorizado señalado en rojo a la derecha.

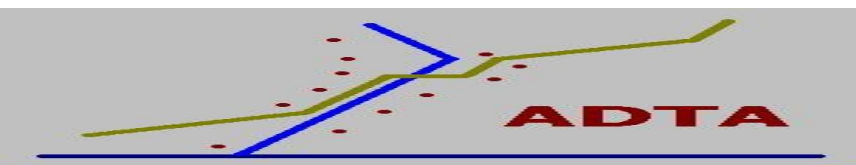


El Suelo Urbanizable No Sectorizado señalado en rojo a la derecha.

Como hemos citado en el apartado anterior, el Modelo de Ciudad debe tener una estructura completa en sí misma, que será plasmada en los próximos ocho años y formada por los Suelos Urbanos (consolidado y no consolidado) y Urbanizables (ordenados y sectorizados), en congruencia con el artículo 9 de la LOUA, que exige a los PGOU completar la “ordenación estructural...” (**Nota Final 9**). Y el criterio de Junta de Andalucía de no contabilizar el Suelo Urbanizable No Sectorizado a efectos del cálculo de los límites, se basa precisamente en que los mismos no forman parte de ese Modelo, según se deduce de las palabras de la Consejera en su comparecencia ante el Parlamento de junio de 2007 (**Nota Final 12^{II}**). Por este motivo tampoco podemos considerar racional, proporcionada y sostenible la propuesta.

CONSIDERACIÓN 2.3.- El PGOU hace una injustificada clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado. Además, dichas actuaciones forman parte del Modelo de Ciudad propuesto, pero se clasifican así para intentar justificar un crecimiento ajustado a los límite establecido por el POTA. La propuesta es en consecuencia, un modelo de ciudad inconcluso y orientado al crecimiento, que no completa su ordenación estructural.

ALEGACIÓN 2.3.- Por los motivos anteriores, el PGOU no cumple con lo exigido por los artículos 9 y 47 de la LOUA.



3.- El desorden en el documento y la clasificación de suelo.

3.1. Errores en el documento.

Debemos dejar constancia además de diversas contradicciones existentes en el documento.

- a) La Ficha Urbanística de la Página 3 se titula “El Corralillo”, pero corresponde a la de la “Urbanización Río Pudío”. El número de viviendas que figura es 60 y en el cuadro de la página 80 de la Memoria figuran 55. En dicha Ficha no se define el sistema de actuación y dice “A definir en el planeamiento”.
- b) En la Ficha de la Página 4, titulada “Esquina Travesía- Paraje Paterna”, figura una superficie de 8565 m² y en otras citas figura 6310 y en la página 68 de la Memoria de Ordenación del documento inicial figura 6.320. El número de viviendas que figura en la Ficha es de 43 y en el cuadro de la página 80 de la Memoria, figuran 55.
- c) En la Ficha de la Página 5, titulada “El Corralillo”, figura una superficie de 37.600 m² y en otras citas figura 37.554 m².
- d) En la Ficha de la Página 6, titulada “Sector 7.1”, figura un número máximo de viviendas de 212 y en otras citas 211 o 215.
- e) En la Ficha de la Página 11, titulada “Sector La Peregrina”, no se detalla la densidad ni el número máximo de viviendas.
- f) En la Ficha de la Página 12, titulada “El Palancar”, no se detalla la densidad ni el número máximo de viviendas.

CONSIDERACIÓN 3.1.- La información aportada por el PGOU, respecto a los puntos señalados, es incoherente, y por tanto no es adecuada al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN 3.1.- Por el motivo anterior el PGOU no cumple con lo exigido por el artículo 19 de la LOUA (Nota Final 13¹³).

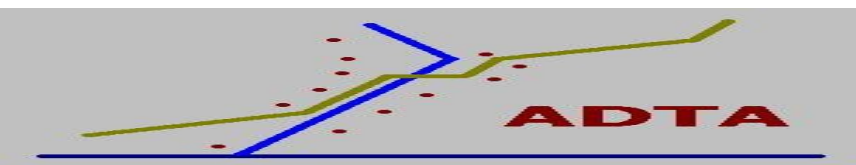
3.2.- Las contradicciones de la clasificación del suelo urbano no consolidado.

El PGOU incluye datos contradictorios del Suelo Urbano No Consolidado. Este tipo de suelo ha sido excluido por la Junta de Andalucía a los efectos de la justificación del crecimiento en suelo (pero no respecto a incremento de población). Vemos una vez más, como la técnica de clasificación de suelo, se usa de forma espuria para alterar las cifras de crecimiento y clasificar más suelo del permitido por las normas. Y como hemos dicho antes, la “flexibilización” aplicada por la Junta de Andalucía mediante el Decreto 11/2008 o como criterio técnico de los límites de crecimiento expresados en el artículo 45 del POTA, no eximen del cumplimiento de todos los otros requisitos, el primero como ya hemos comentado es estar justificado en base a parámetros objetivos, pero además los otros legalmente exigibles.

El PGOU además de no contabilizar las viviendas en Suelo Urbano No Consolidado, a los efectos de l cómputo de los límites legales al crecimiento, contiene contradicciones en la delimitación y descripción de las unidades incluidas en dicha clase de suelo:

A) La leyenda de los planos titulados “E.OT.01.2-xx CLASIFICACION SUEL URBANO Y URBANIZABLE” (xx = 00,01,02 y 03) y de la página 60 de la Memoria dan el siguiente desglose:

SUELO URBANO		SUP.
CONSOLIDADO		4,481,143 m ²
NO CONSOLIDADO (DERIVADO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE)		156,223 m ²
NO CONSOLIDADO (PROPUESTA DE LA REVISION DEL PGOU)		60,125 m ²
TOTAL		4,697,491 m ²



Es decir, a l Suelo Urbano No Consolidado corresponde 216.348 m² (156223 + 60.125), que según la Memoria (página 59) corresponde a la urbanización Riopudio y a “... una nueva unidad de ejecución un área en la confluencia de la Ctra. A-474 con el viario metropolitano para la renovación de unas naves industriales, actualmente sin uso. El triangulo de suelo que el viario metropolitano ha segregado en el límite con las áreas consolidadas y que forma una nueva unidad compacta para finalizar la estructura urbana al Este del referido viario.” Esa nueva unidad tendría 6,01 hectáreas.

Esos datos contradicen los del cuadro de la página 80 de la Memoria, en el que se puede observar que la superficie de la urbanización Río Pudio y el número de viviendas difieren (60 y 55 respectivamente); y la nueva unidad, no es una sino dos.

	Denominación	Superf. (m ² s)
URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	Rio Pudio	172484
	Esq. C/ Paraje de Paterna	6310
	El Corralillo	37554
	SUBTOTAL	216348

Y a su vez las superficies de las unidades Esq. C/ Paraje de Paterna y El Corralillo, difieren de las que figuran en las Fichas Urbanísticas, como se ha dicho anteriormente.

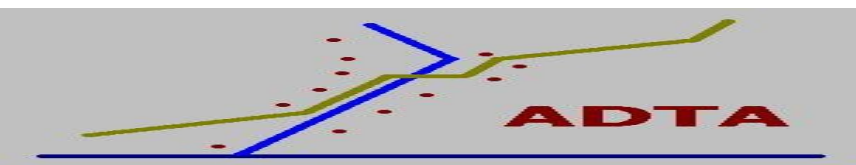
b) En la página 24 de la memoria dice “C) El parque de viviendas del municipio, según una cuantificación de finales de 2010, es la que se muestra en la tabla siguiente, si bien, de las 671 de diferencia entre las previstas y las construidas, están las del Sector 7.1, las de la UE-II “Calle Hernán Cortes” y las de la Modificación del PGOU en Suelo Industrial Clesa – Astolfi” (PERI-7), cuya ejecución de urbanización no se ha iniciado.” Si la urbanización de esas unidades no se ha iniciado, deberían incluirse en el Suelo Urbano No Consolidado en cumplimiento del artículo 45 de la LOUA (Nota Final 14¹⁴).

No nos ha sido posible saber la superficie de la unidad citada como “Modificación del PGOU en Suelo Industrial Clesa – Astolfi” (PERI-7)” y consignada con 18 viviendas en el cuadro de la página 25 de la Memoria. Aunque esa información es contradictoria con la que figura en el cartel que publicita las viviendas, como se puede ver en la foto, en el que figura 46 viviendas.



En la Memoria de la Adaptación Parcial a la LOUA (Pág 23) se incluye en el Suelo urbano no consolidado la unidad “U.E.-11 C/ Hernán Cortés” y el número de vivienda se incrementó a 33.

En consecuencia, el Suelo Urbano No Consolidado tendría una capacidad mayor de la declarada por el PGOU:



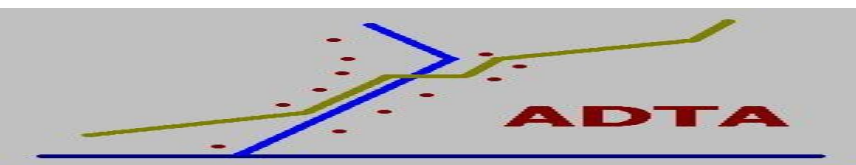
Urbano No Consolidado	Superf. (m ² s)	Nº Viv.
PERI-7 Industrial (Clesa-Astolfi)		46
UE-11 Hernán Cortés	4.100	33
Rio Pudio	172.484	60
Esq. C/ Paraje de Paterna	8.565	55
El Corralillo	37.600	150
Totales	222.749	344

Por último, el PGOU clasifica como Suelo Urbanizable Ordenado el Área de Oportunidad “R7 Residencial Arco Oeste” que no cuenta con planeamiento aprobado definitivamente, por lo que debería ser clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, justo al revés que el “E12 Parque Empresarial El Pétalo” que sí cuenta con planeamiento aprobado definitivamente.

CONSIDERACIÓN 3.2.1.- El PGOU contiene una información contradictoria respecto al Suelo Urbano No Consolidado.

CONSIDERACIÓN 3.2.2.- El PGOU clasifica como urbano, suelos que no están Consolidados, sin justificación alguna.

ALEGACIÓN 3.2.- Por los motivos anteriores, el PGOU no cumple con lo exigido por los artículos 19 y 45 de la LOUA.



4.- La escasez y desorden de los Sistemas Generales y Locales.

El PGOU contabiliza como Espacios Libres, suelos que están en uso como equipamientos como es el caso del “PU-1 Parque Norte” (junto al Factory) que se usa como recinto ferial y en mayor medida como aparcamiento del Factory cedido por 75 años.

Pero sobre todo, el PGOU plantea, sin ninguna justificación, unos Sistemas Generales escasos y contradictorios con las determinaciones del POTAUS:

a) Así, brillan por su **ausencia los Sistemas de cualquier tipo que por su funcionalidad, dimensión, ubicación o trazado tengan alcance supramunicipal** y los **“...altos niveles dotacionales...unos altos niveles de servicios y dotaciones, actuando como experiencias demostrativas del modelo de ciudad compacta y diversa”**, que deben justificar las Áreas de Oportunidad, de acuerdo con las determinaciones del POTAUS.

b) Es muy notable el **escaso número y reducida dimensión de los Sistemas Generales propuestos**, algunos de los cuales, por su escasa entidad, tienen un carácter casi exclusivamente local.

Así, en el Área de Oportunidad “TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales” no se prevé la protección del paisaje asociado al Cordel Triana-Villamanrique mediante el adosamiento de un sistema general de espacio libre, y el PGOU ni siquiera determina (de forma vinculante) la localización de los sistemas locales de espacios libres junto al mismo. Tampoco se menciona el camino rural denominado de los Carboneros, que se inicia en el camino de Santo Domingo, discurre entre el Área de Oportunidad y “El Zaudín” y termina en el Cordel Triana Villamanrique, que debería conservarse incluyéndolo en los espacios libres,

En el caso del Área de Oportunidad “E12 Parque Empresarial El Pétalo”, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos son mínimos (22.800 m², que se podrían reducir un 10% hasta 20.520 m²) y no se da cumplimiento a las determinaciones del POTAUS: “El sistema de espacios libres deberá incorporar la Hacienda Marchalomar, el arroyo Sequillo y las masas forestales existentes.” Aunque esta unidad ha sido aprobada mediante una modificación al PGOU vigente y aprobada definitivamente, el PGOU tiene aún la oportunidad de paliar este incumplimiento, modificando la ubicación de los Sistemas Generales o haciendo vinculantes estas determinaciones respecto a los sistemas locales.

Estas carencias, especialmente llamativas y contrarias a la ordenación establecida en el POTAUS, queda de manifiesto cuando analizamos la adscripción de los Sistemas. El Área de Reparto AR-5 que incluye las Áreas de Oportunidad “R7 Residencial Arco Oeste” y “TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales”, se le adscriben unos sistemas generales similares a los del Área de Reparto AR-8 que incluye los sectores “La Peregrina” y “El Palancar”, que tienen una superficie similar y NO SON ÁREAS DE OPORTUNIDAD.

c) **El punto “4.9.4.2. Costes Globales y Repercusiones”, confuso e incompleto.**

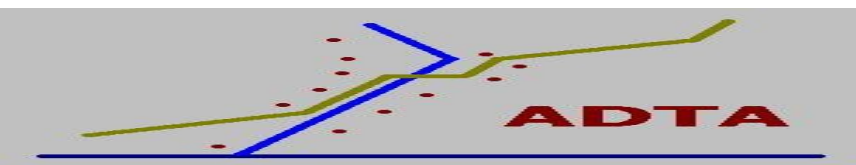
Dice el PGOU que excluye a varios sectores del cómputo (“E12 Parque Empresarial y Tecnológico” y “La Florida Sur”) (**Nota Final 15¹⁵**), con el argumento que son modificaciones al PGOU en trámite. Pero esa no es una justificación suficiente. Pero de forma contradictoria, las incluye para algunos sistemas (viario en el caso de “El Pétalo” e infraestructuras hidráulicas para ambos).

También excluye la infraestructuras eléctricas porque “es la empresa suministradora Endesa la que va estableciendo convenios en las distintas actuaciones en función de su servicio”, una clara dejación de la potestad pública de planeamiento que contradice los principios orientadores de nuestro ordenamiento urbanístico.

d) **El punto “4.9.4.3. Repercusión por Áreas.” ni aclara ni justifica los criterios de adscripción de costes.**

e) El punto **“4.9.4.5. Costes Municipales y de otras Administraciones.” no aclara los costes de la administración.**

Aunque dice el PGOU que “.. no existen costes para el Ayuntamiento de Bormujos...”, continúa diciendo “...el Ayuntamiento, en base a la necesidad que pueda surgir para la ejecución de algún sistema general, podría adelantar las obras precisas ...”.



Y el PGOU no ofrece ningún dato sobre las inversiones del resto de administraciones, a pesar de la necesidad de las mismas para el funcionamiento de las propuestas, especialmente de las Áreas de Oportunidad: *“Sobre las obligaciones de otras administraciones públicas, estatal y/o autonómica, no se establecen plazos ni costes, ya que los primeros están sometidos a las condiciones presupuestarias, y los segundos se desconocen hasta que se redacten los proyectos.”*

CONSIDERACIÓN 4.- El PGOU no propone Sistemas Generales de carácter supramunicipal, y los sistemas que propone son escasos en número y dimensión, especialmente en relación con las Áreas de Oportunidad del POTAUS, cuyos criterios y determinaciones contradice. Por último, la información sobre la evaluación económica y los criterios de adscripción de los sistemas generales, es insuficiente, ambigua y no está justificada.

ALEGACIÓN 4.- Por los motivos anteriores, las propuestas del PGOU respecto a los Sistemas Generales, incumplen los criterios del POTAUS sobre las Áreas de Oportunidad contenidos en su Memoria, el artículo 45 del POTA y los artículos 3, 9, y 10 de la LOUA (Nota final 16¹⁶), así como las determinaciones respecto al Áreas de Oportunidad *“E12 Parque Empresarial y Tecnológico”* y el artículo 54 del POTAUS.

5.- El incumplimiento de los criterios del POTAUS respecto a las Áreas de Oportunidad.

La falta de justificación de la propuesta del PGOU respecto a las Áreas de Oportunidad previstas en el POTAUS, se hace más patente cuando se constata que contradicen al propio POTAUS, sin justificación, respecto a las normas y directrices generales de las Áreas de Oportunidad (**ver Nota Final 17¹⁷**).

5.1.- Respecto a los necesarios “usos estratégicos e innovadores, y altos niveles dotacionales.” la propuesta del PGOU no justifica ni menciona porqué son estratégicos e innovadores los usos previstos en las Áreas “E12 Parque Empresarial El Pétalo” y “TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales”. Más bien, son usos normales que se pueden satisfacer desde cualquiera de las áreas de suelo productivo ya existente y ociosas en la Aglomeración Urbana de Sevilla.

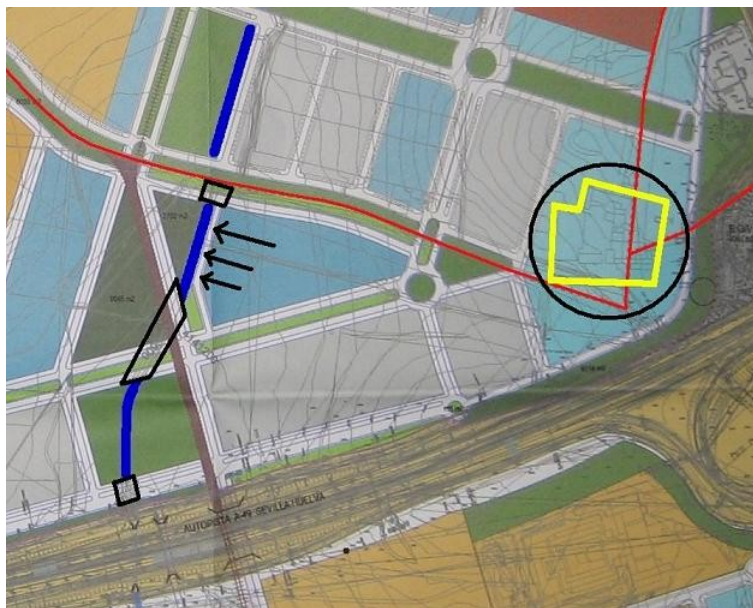
5.2.- Respecto a los “..altos niveles dotacionales...unos altos niveles de servicios y dotaciones, actuando como experiencias demostrativas del modelo de ciudad compacta y diversa”, brillan por su ausencia como hemos analizado en el punto anterior. respecto a los Sistemas Generales.

5.3.- Respecto al modelo urbano destacado, no se aparta del modelo de oferta indiferenciada de suelo expresamente rechazado por el POTAUS para las Áreas de Oportunidad que dice “*no puede responder tan solo a la necesidad de ofertar suelo para actividades estratégicas, sino que deben destacarse, para ensayar nuevos modelos urbanos acordes con un desarrollo metropolitano ordenado y sostenible.*”.

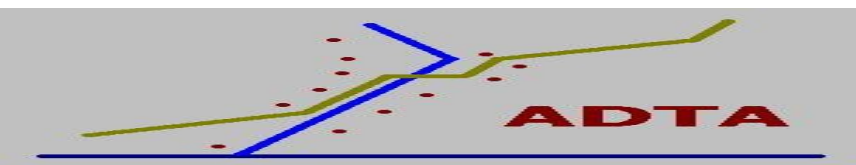
5.4.- Respecto a las condiciones de la Fichas del POTAUS, contradice:

a) La condición establecida para el Área de Oportunidad “E12 Parque Empresarial El Pétalo” respecto a los Espacios Libres (“*El sistema de espacios libres deberá incorporar la Hacienda Marchalomar, el arroyo Sequillo y las masas forestales existentes*”).

Respecto a la Hacienda Marchalomar, las Normas Urbanísticas de la Modificación al Planeamiento de la unidad, no determinan de forma vinculante (sólo opcionalmente) “*incorporar*” la Hacienda en el sistema de espacios libres. En la ordenación detallada, que no es vinculante, no se contempla el cumplimiento de esa determinación del POTAUS, como se puede observar en plano adjunto, donde la Hacienda aparece dentro del suelo destinado a “*Servicios Terciarios*” (azul claro).



Respecto al Arroyo El Sequillo, aunque se adosan los Sistemas Generales de Espacios Libres y parte de los Sistemas Locales, no se cumple estrictamente la determinación del POTAUS. En efecto, la disposición de esos sistemas obedece a una ordenación detallada propuesta, que aunque formalmente sea no vinculante, configura la disposición de esos sistemas generales y locales, haciendo que la ordenación sea de hecho vinculante. Y así ocurre que de los algo menos de 400 metros de arroyo en el término de Bormujos, más de la cuarta parte estarían ocupados por cuatro viales dobles y un tramo considerable ni siquiera está en contacto con los Espacios Libres en una de sus riberas ocupando un lugar marginal de dichos espacios libres en los que se inscribe. Se puede decir que los Espacios Libres se han dispuesto junto al arroyo, pero en ningún caso que se ha “*incorporado*” el arroyo a los Espacios Libres y se ha primado la ordenación detallada no vinculante sobre el respeto a la continuidad del arroyo y al sentido de lo determinado en el POTAUS, el artículo 90 del POTA y en consecuencia el artículo 9 de la LOUA.



Respecto al viario (“...incorporar la variante de la A-8062 en Gines, que incluirá la línea del tranvía del Aljarafe...”) ya que mantiene el “Arco Oeste” como viario alternativo al mismo, como se puede observar a la derecha en el plano “01 PROPUESTA ESCALA TERRITORIAL SISTEMA VIARIO A ESCALA TERRITORIAL” del Estudio de Movilidad.

Y respecto de los usos (“El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé cabida a usos productivos-empresariales y terciario-servicios.”), al establecer usos comerciales e incluso grandes superficies que contradicen los usos establecidos para las Áreas de carácter Empresarial del POTAUS que están “destinadas a la implantación de **actividades industriales** y los servicios vinculados al desarrollo y funcionalidad de las mismas.”

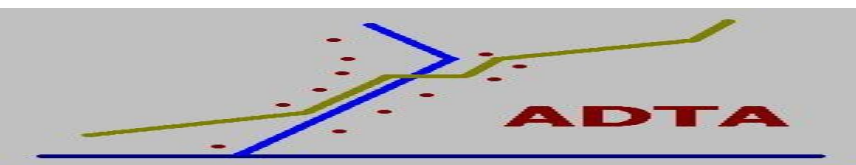


Como antes hemos comentado, aunque esta unidad ha sido aprobada mediante una modificación al PGOU vigente, la Revisión del PGOU tiene aún la oportunidad de paliar los incumplimientos señalados.

b) La condición establecida para el Área de Oportunidad “R7 Residencial Arco Oeste” respecto del viario (“El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.”), al plantear una propuesta de movilidad alejada del marco del Plan de Transporte (como hemos analizado en un punto anterior) y no estar aseguradas las inversiones necesarias para llevarlas a cabo (como se detalla en un punto posterior). Recordemos que “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. altos niveles de equipamientos**” de acuerdo con el artículo 45 del POTA .

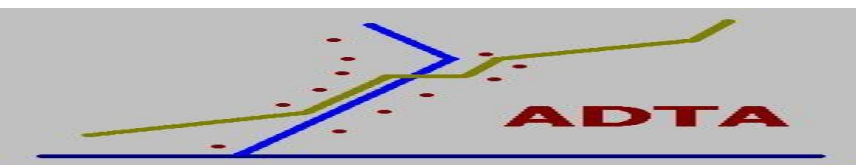
CONSIDERACIÓN 5.- El PGOU no cumple las determinaciones establecidas en el POTAUS para las Áreas de Oportunidad en general y para las Áreas “R7 Residencial Arco Oeste”, “E12 Parque Empresarial El Pétalo” y “TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales” en particular y contradice sin justificación sus normas y directrices, es decir NO se integra “en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio” como establece el artículo 9 de la LOUA.

ALEGACIÓN 5.- Por los motivos anteriores, el PGOU incumple entre otras normas, los artículos 9 de la LOUA.



6.- El cambio de trazado de Cañada Real de las Islas y el Riopudio.

Punto pendiente de publicar.



7.- El Sistema Hidrológico.

Las propuestas del PGOU o la ausencia de determinaciones afectan muy negativamente al Sistemas Hidrológico en los siguientes puntos:

a) **Riopudio:** La propuesta de Modificación de Trazado de la Cañada Real, que afecta al Riopudio y que hemos analizado en el punto anterior. El Estudio de Inundabilidad que acompaña al documento provisional de PGOU ha prescindido de la información, que estaba en el documento inicial, respecto a la inundabilidad del período de recurrencia inferior a 500 años, en el arroyo Riopudio.

b) **Sequillo:** El incumplimiento de las determinaciones del POTAUS respecto al “Parque Empresarial El Pétalo” afecta al Sequillo como hemos ya analizado en un punto anterior. . Además, el Estudio de Inundabilidad ha prescindido de la información de la inundabilidad del arroyo El Sequillo hasta la carretera A-474, en este caso incluso del período de recurrencia de 500 años, siendo imprescindible para entre otras cuestiones, dar cumplimiento a las condiciones del POTAUS respecto al Área de Oportunidad, a las propias Normas Urbanísticas del Parque Empresarial y a las determinaciones establecidas en el planeamiento para el “Campus Universitario”, especialmente las condiciones de la Declaración Previa de Impacto Medioambiental de 10 de febrero de 1998.

Hemos de dejar constancia, asimismo, del incumplimiento del Estudio de Detalle de la zona docente del "Campus Universitario" donde se inscribe el arroyo, respecto a la citada Declaración Previa de Impacto Medioambiental (*"Se mantendrá entonces el trazado del cauce natural del Arroyo Sequillo, ajustandose la ordenación de las edificaciones a su curso"* ver en **Nota Final 22²²**), ya que legaliza el cambio del trazado propuesto en el documento inicial del mencionado Estudio de Detalle y efectuado de forma ilegal posteriormente, incumplimiento que el PGOU tiene la oportunidad de corregir. En el plano adjunto puede verse el curso del arroyo (azul) y el cambio de curso planificado y efectuado ilegalmente (negro).



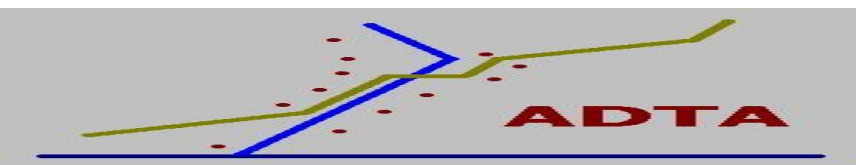
También hemos de dejar constancia que en la zona del “Campus Universitario” la zona de Dominio Público Hidráulico permanece vallada y clausurada al tránsito público.

c) **Almargem:** La ausencia de determinación respecto al Almargem debería corregirse, estableciéndose la obligación de incluir este arroyo en los Sistemas Generales de Espacios Libres en el futuro Plan de Sectorización, respecto al tramo incluido en el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Por otra parte el PGOU, no hace un análisis integral de las cuencas de los arroyos incluidos en el término de Bormujos , desde la consideración de las funciones ecológicas, sociales, culturales y territoriales, y la necesidad de establecer la protección de esos espacios fluviales.

El PGOU tampoco propone medidas suficientes dirigidas a prevenir y evitar 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, tanto en su tramo urbano, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo, como en el medio rural. O actuaciones para restaurar los cauces actualmente ocupados ó degradados.. Los arroyos constituyen una oportunidad para la mejora de la ordenación estructural de la ciudad existente, la integración de nuevos desarrollos en la misma y la dotación de Sistemas Generales.

Tampoco propone ninguna medida correctora del incremento de escorrentía y su incidencia en la erosión del territorio, especialmente en el sistema hidrológico que provocará el incremento del sellado del suelo. El PGOU debería proponer medidas correctoras incluidas en los procesos de urbanización de los suelos que palien el aumento de las escorrentías, como los sistemas de retención y/o infiltración de agua en el suelo, suelos permeables, franjas



filtrantes, pozos y zanjas de infiltración, drenes filtrantes, cunetas verdes, depósitos de infiltración, depósitos superficiales de detención, depósitos enterrados de detención, estanques de retención, humedales artificiales, limpieza de la red hidrológica, educación y participación ciudadana, incentivos para el no sellado de los suelos mediante medidas fiscales, incentivos a la construcción de aljibes privados, cubiertas vegetales, etc En resumen los denominados **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)**.

La percepción de la sociedad y el tratamiento de las leyes respecto a los cauces fluviales ha evolucionado, e incluso podríamos decir que está dado un giro radical en los últimos años. Especialmente desde la entrada en vigor de la **DIRECTIVA 2000/60/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas**, que ha sido paulatinamente incorporada al ordenamiento jurídico y políticas nacionales, y a los planeamientos generales.

Un ejemplo de esas nuevas políticas es la Estrategia Nacional de Restauración de Ríos, uno de cuyos objetivos resume la filosofía que inspira las nuevas políticas del agua en relación con los cauces fluviales:

“Fomentar la integración de la gestión de los ecosistemas fluviales en las políticas de uso y gestión del territorio, con criterios de sostenibilidad.

Dentro de la Estrategia Nacional se considera necesario fomentar el acercamiento y la colaboración entre administraciones, competencias y técnicos, para integrar los planes de restauración y conservación de los ríos como corredores naturales del paisaje en las políticas de uso y gestión del territorio que configuran dicho paisaje.”

También ha sido incorporada a la planificación autonómica andaluza y más concretamente al POTA, al POTAUS y a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (**Nota Final 23²³**).

CONSIDERACIÓN 7.1.- Las propuestas del PGOU efectan negativamente el arroyo Riopudio, por proponer la Modificación del Trazado de la Cañada Real de las Islas, adosándola al arroyo y en plena zona de inundación.

CONSIDERACIÓN 7.2.- Las propuestas del PGOU efectan negativamente el arroyo El Sequillo, por no dar cumplimiento las condiciones del POTAUS respecto al Área de Oportunidad “Parque Empresarial El Pétalo”.

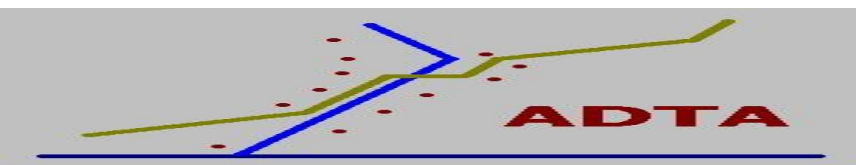
CONSIDERACIÓN 7.3.- Las propuestas del PGOU efectan negativamente el arroyo Almargem, al no contener determinaciones para su protección en el suelo urbanizable.

CONSIDERACIÓN 7.4.- El Estudio de Inundabilidad prescinde de información respecto al arroyo Riopudio y el arroyo El Sequillo, fundamental para evaluar las propuestas y proponer determinaciones.

CONSIDERACIÓN 7.5.- El PGOU no hace un análisis integral de las cuencas de los arroyos, desde la consideración de las funciones ecológicas, sociales, culturales y territoriales y No aborda la necesidad de establecer la protección de esos espacios fluviales. Tampoco propone medidas suficientes dirigidas a prevenir y evitar los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico.

CONSIDERACIÓN 7.6.- El PGOU incumple la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana en sus apartados 8.2.1. y 8.2.3., porque no propone “Restituir a un estado ecológico óptimo los ecosistemas acuáticos”, no evita su “deterioro adicional” y no implanta medidas para “mantener índices elevados de permeabilidad del suelo y de la capacidad de infiltración, así como otras que deriven las aguas de primer lavado de las redes viarias con elevada contaminación hacia balsas de tormentay/o las EDAR, evitando su infiltración en los acuíferos”.

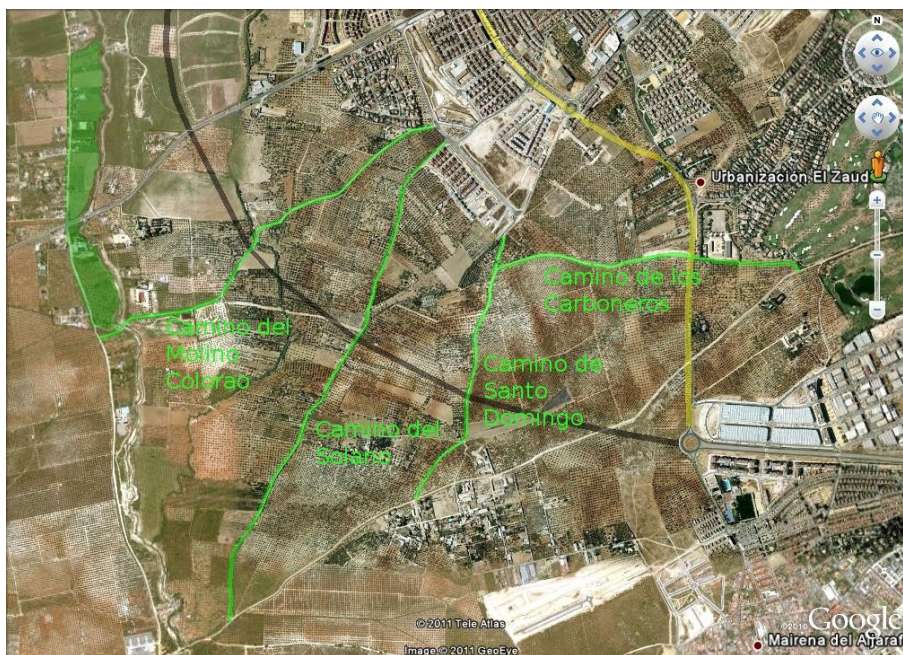
ALEGACION 7.- Por las razones anteriores, el PGOU vulnera sin justificación las directrices establecidas en los puntos 8.2.1. y 8.2.3. por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, lo establecido en el artículo 90 del POTA y por los mismos motivos, el artículo 9 de la LOUA y el artículo 2 del TRLS de 2008.



8.- Los vías pecuarias y caminos rurales.

Además del Cambio de Trazado Propuesto para la Cañada Real, analizado pormenorizadamente en un punto anterior, el PGOU no preve la protección paisajística del Cordel Triana-Villamanrique en el Área de Oportunidad “TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales”. Debería establecer un Sistema General de Espacio Libre de suficiente amplitud adosado a la vía pecuaria y una ordenación que garantice la protección paisajística de la misma. Y ello para dar cumplimiento a los artículos 9 y 46 de la LOUA, que obliga a preservar “*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, ..*”

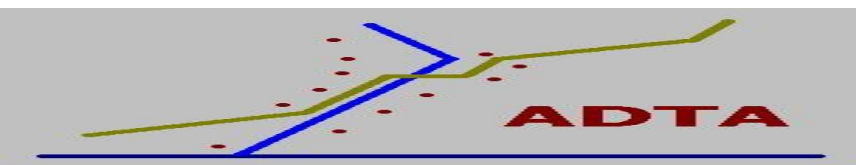
El PGOU ocupa gran parte de los Caminos Rurales del "Molino Colorao", del "Solano", de "Santo Domingo" y la totalidad del de "Los carboneros". Tan sólo aparecen, en los planos de los Sistemas Generales, la parte de los dos primeros que quedan en suelo no urbanizable con el nombre de "Eje peatonal rústico". El nombre en primer lugar contradictorio, porque estos caminos no sólo son peatonales, sino que sirven de acceso a las fincas rústicas y por tanto, son usados por máquinas, vehículos y bestias propias de los trabajos agrícolas. También son usados por ciclistas. En segundo lugar, el PGOU debería de conservar esos caminos, integrándolos en los Espacios Libres de las unidades de los sectores en los que se inscriben. No olvidemos los **“..altos niveles dotacionales...unos altos niveles de servicios y dotaciones, actuando como experiencias demostrativas del modelo de ciudad compacta y diversa”** que el POTAUS asigna a las Áreas de Oportunidad. Todo ello en congruencia con lo establecido en los artículos 45 del POTA (que determina no "eliminar componentes rurales y naturales de gran valor), así como el 111 (que obliga a su inclusión en el Patrimonio Territorial") y el 113 (que obliga a su protección y mejora).



Tampoco hemos visto ninguna actuación tendente a la mejora de las Vías Pecuarias y los caminos rurales.

CONSIDERACIÓN 8.- El PGOU no protege suficientemente el Cordel Triana-Villamanrique, en el Área de Oportunidad “TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales”, no conserva ni incluye los caminos rurales como elementos patrimoniales y no propone ninguna actuación para la mejora de las Vías Pecuarias y los caminos rurales.

ALEGACIÓN 8.- Por los motivos anteriores, el PGOU contradice las normas establecidas en los artículos 111 y 113 del POTA, así como los artículos 46 y 9 de la LOUA.



9.- El paisaje.

El PGOU hace un tratamiento, en nuestra opinión insuficiente, del paisaje urbano y rural afectado, no ordena *"las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas"*. No se adapta el PGOU a los *"...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano"*, como es el caso del Corredor formado por la Cañada Real de las Islas y el Riopudio y del Cordel Triana-Villamanrique en el Área de Oportunidad "TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales". Tampoco consta suficientes medidas tendentes a la consideración e integración en las propuestas del PGOU de *"La topografía y las condiciones de visibilidad"* y para *"La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales,..."*.

9.1.- El paisaje en el PGOU.

En efecto, en la Memoria se limita a trasladar consideraciones y normas del POTAUS y las Normas Urbanísticas se limitan a trasladar las normas y protecciones de la LOUA y del POTAUS (artículos 178, 184, 199, 277 y 249 de las Normas Urbanísticas) o se remiten al planeamiento de desarrollo (artículos 30, 213, 272, 299, 308, 309, 310, 318). Incluso en ese caso no son vinculantes en todos los casos como el contemplado en el artículo 277 (*"Para la mejora y recalificación del paisaje y de la imagen urbana de Bormujos **podrán** redactarse Planes Especiales,..."*). Y establece escasas determinaciones directas : artículo 251 respecto a la regulación de la publicidad de los edificios, artículo 287 respecto a la prohibición de instalaciones de soporte de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos,... (Nota Final 24^a)

9.2.- La carencias del PGOU respecto al paisaje.

El PGOU debería hacer, o cuando menos justificar porqué no lo hace, un estudio y tratamiento del paisaje justificado, según las normas (artículos 60 del POTA y 82 del POTAUS), identificando los elementos susceptibles de ordenación. Esta *"dejación de funciones"* del PGOU, además de ser contrario a la norma, impide la adopción de determinaciones y facilita el incumplimiento de los objetivos fijados en el artículo 81 del POTAUS.

El PGOU debería sobre todo:

a) Reducir a cuatro alturas (18 metros) las edificaciones previstas en el Área de Oportunidad "R7 Residencial Arco Oeste", que preve hasta 8 alturas. De esa forma se asimilarían las alturas a las previstas en el Campus Universitario. Esta condición es necesaria para preservar la invasión paisajística tanto de la cuenca del Sequillo como la del Riopudio.

a) Proteger paisajísticamente el arroyo Riopudio y la Cañada Real de las Islas, impidiendo la Modificación del Trazado.

b) Proteger paisajísticamente el arroyo El Sequillo integrándolo en el Sistema General de Espacios Libres en el "Parque Empresarial El Pétalo", conservando su trazado y naturalizando su cauce.

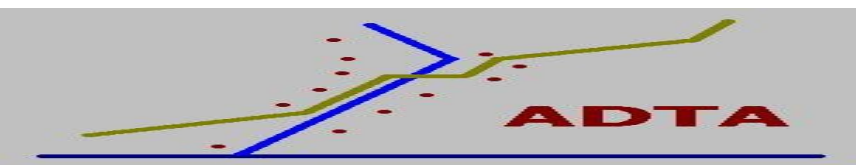
c) Proteger paisajísticamente el arroyo El Sequillo en la zona del Campus Universitario, integrándolo en el Sistema General de Espacios Libres, conservando su trazado y naturalizando su cauce, de acuerdo con las condiciones de la Declaración Previa de Impacto Medioambiental de 10 de febrero de 1998.

c) Establecer determinaciones para la protección del arroyo Almargem en el suelo urbanizable no sectorizado, estableciendo la condición de su integración en los Sistemas Generales de Espacios Libres.

d) Proteger paisajísticamente el Cordel Triana-Villamanrique en el Área de Oportunidad "TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales", estableciendo un Sistema General de Espacio Libre de suficiente amplitud adosado a la vía pecuaria.

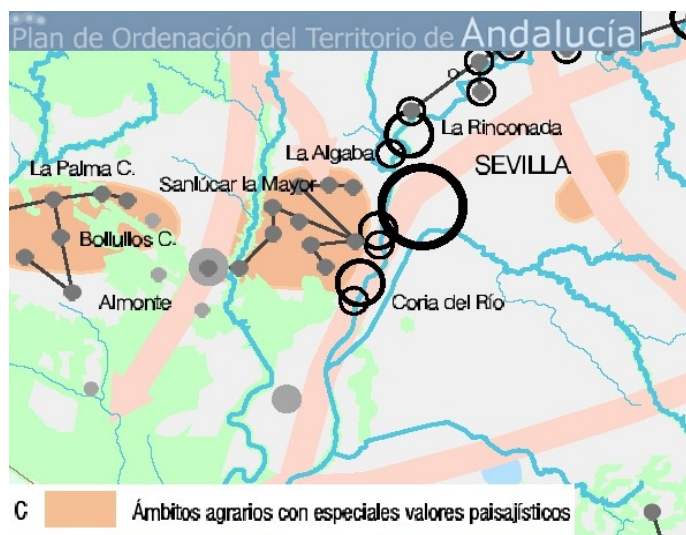
e) Conservar el trazado y espacio de los Caminos Rurales, en los sectores urbanizables, integrándolos en los Espacios Libres.

e) Abordar el tratamiento paisajístico de las zonas adyacentes a las vías metropolitanas, especialmente la A-49.



9.3 El carácter de especial protección de los suelos ocupados.

La ausencia de estudios y determinaciones sobre el paisaje, y en general de justificación de las propuestas del PGOU respecto al mismo y respecto a las necesidades reales de la población, es tanto más grave en cuanto que los suelos ocupados están incluidos en el Sistema de Protección Territorial de Andalucía por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS). El PGOU ni se plantea justificar su ocupación en relación con los valores protegidos. Además, al no tomar medidas adecuadas, como hemos visto en el punto anterior, las propuestas tendrían un fuerte impacto sobre el paisaje urbano y rural.

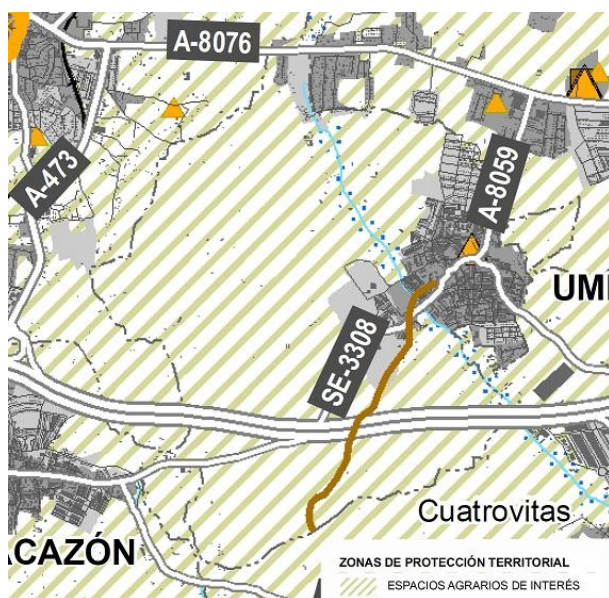


Todas las propuestas de crecimiento se incluyen dentro de los “Espacios Agrarios de Interés” (Nota Final 25²⁵).

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 envoltorio 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 dicho documento 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.

Y la memoria del POTAUS, dice que:

“... el Plan formula una propuesta fundamentada en la acción positiva para la conservación de la funcionalidad del sistema territorial, más allá de la visión defensiva centrada en la reserva de áreas, más o menos valiosas, con destino a la conservación o al uso público. En definitiva, se trata de revalorizar también el espacio rural, con sus usos actuales, como componente esencial del sistema territorial metropolitano, subrayando su valor fundamental como factor de equilibrio del espacio urbanizado. Intercalar espacios urbanos y rurales es por tanto necesario no sólo por su propia productividad agraria, sino como factor de cualificación del paisaje metropolitano y condición para la sostenibilidad del propio espacio urbanizado.”.

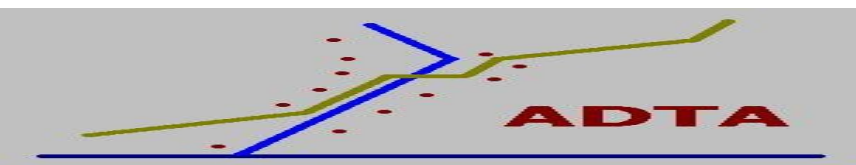


Plano del Sistema de Protección Territorial del POTAUS

paisaje y la necesidad de su protección, en el POTAUS: “Descripción de la Ordenación... 1.3 Incorporar criterios de sostenibilidad a los suelos y crecimientos urbanos...c) Adaptar el planeamiento a la singularidad ecológica y paisajística del territorio...”

En los últimos años, el paisaje se ha incorporado a la planificación territorial y se ha plasmado en diversas normas y directrices, entre ellas el artículo 60 del POTA, el artículo 82 del POTAUS, el artículo 3 de la LOUA y el

Son asimismo, numerosas las referencias al



artículo 2 del TRLS, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Asimismo, la protección de las vías pecuarias ha quedado consignada en el POTAUS además de las tradicionales normas sectoriales (Nota Final 26²⁶).

CONSIDERACIÓN 9.1.- Las propuestas del PGOU afectan negativamente al paisaje urbano y rural de Bormujos , al no abordar un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano y rural afectado por sus propuestas, y estableciendo determinaciones ambiguas e insuficiente respecto al mismo.

CONSIDERACIÓN 9.2.- Afecta además, de forma negativa al tratamiento paisajístico de los entornos de los arroyos Riopudio, El Sequillo y Almargem, y las vías pecuarias Cañada Real de las Islas y Cordel Triana-Villamanrique, así como a los entornos. Tampoco aborda el tratamiento paisajístico de las zonas adyacentes a las vías metropolitanas, especialmente la A-49.

CONSIDERACIÓN 9.3.- Las propuestas del PGOU no impulsan "la incorporación de criterios de urbanización, edificación y descontaminación visual orientados a mejorar la imagen exterior" de Bormujos y no facilita "la integración paisajística de las nuevas zonas residenciales en la periferia urbana" contradiciendo de forma injustificada la directriz 5.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

ALEGACIÓN 9.- Por los motivos anteriores el PGOU no justifica el incumplimiento de las directrices 5.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, del artículo 60 del POTA y los artículos 64 y 82 del POTAUS, e incumple el artículo 9 de la LOUA y el artículo 2 del TRLS.

10. Las cifras económicas del PGOU.

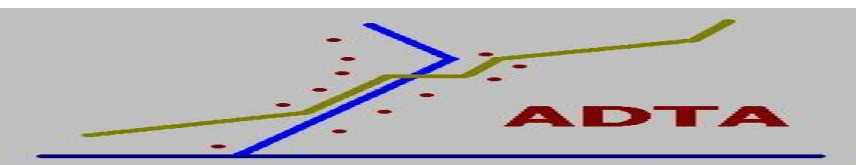
Las cifras económicas del PGOU, son sumamente deficientes, pero no obstante, revelan que la participación de la comunidad en las plusvalías generadas, que exige la ley, es sumamente escasa y el PGOU será una carga para las arcas públicas. También revela la verdadera naturaleza de los motivos que subyacen en este PGOU.

El PGOU incluye en la Memoria el apartado "4.9.4. Evaluación Económica de la Estructura General del Territorio.", que como hemos comentado en el punto relativo a los sistemas generales, es sumamente confuso. Es polémica la inclusión o no de los sistemas generales, no aclara ni justifica los criterios de adscripción de costes, renuncia expresamente a evaluar las inversiones públicas necesarias (y por supuesto, a su adscripción al suelo urbanizable), hace una evaluación de las cesiones de aprovechamientos que no justifica suficientemente, etc...

Las plusvalías de los propietarios y promotores, haciendo dos hipótesis distintas de costes y precios, serían del orden siguiente:

Costes				
Sistema General Viario	(Según Memoria)	5.376.000,00 €		
Sistema General Parques	(Según Memoria)	3.915.900,00 €		
S.G. Infraestructuras	(Según Memoria)	1.652.000,00 €		
Cesiones	(Según Memoria)	32.000.000,00 €		
Urbanización	(según caso similar)	30.000.000,00 €		
Viviendas	4.500 viv x 60.000 €	270.000.000 €		
Total costes			342.943.900 €	
Ventas				
Viviendas	4.500 viv x 120.000 €	540.000.000 €		
Industrial Cortijada	122892 m2 x 600€	73.735.200 €		
Total ventas			613.735.200 €	
Plusvalías				270.791.300 €

Cálculo suponiendo un coste por vivienda de 60.000€ y un precio de venta de 120.000€, y un precio del m2 industrial de 600€. No se cuantifican los beneficios correspondientes al Suelo Urbanizable No Sectorizado.



Costes				
Sistema General Viario	(Según Memoria)	5.376.000,00 €		
Sistema General Parques	(Según Memoria)	3.915.900,00 €		
S.G. Infraestructuras	(Según Memoria)	1.652.000,00 €		
Cesiones	(Según Memoria)	32.000.000,00 €		
Urbanización	(según caso similar)	30.000.000,00 €		
Viviendas	4.500 viv x 60.000 €	270.000.000 €		
Total costes			342.943.900 €	
Ventas				
Viviendas	4.500 viv x 150.000 €	675.000.000 €		
Industrial Cortijada	122892 m2 x 900€	73.735.200 €		
Total ventas			748.735.200 €	
Plusvalías				405.791.300 €

Cálculo suponiendo un coste por vivienda de 60.000€ y un precio de venta de 150.000€, y un precio del m2 industrial de 900€. No se cuantifican los beneficios correspondientes al Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Es decir, que en el caso más desfavorable, las plusvalías obtenidas podría estar en el orden de los 300 millones de euros.

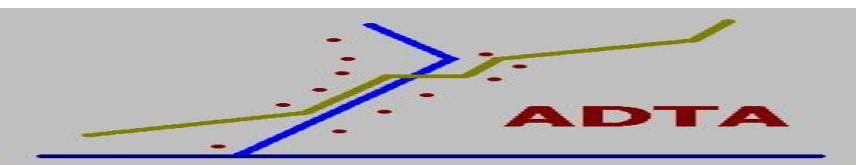
Las cifras son suficientemente ilustrativas. La comunidad recibiría el 10% de los aprovechamientos netos (32 M€ según el PGOU). Pero también deberían contabilizarse las cuantiosas inversiones públicas necesarias para la realización de las dotaciones **que el PGOU carga a las administraciones públicas y no cuantifica** (colegios, equipamientos, tranvía, etc) y sobre todo los gastos a medio y largo plazo que suponen los nuevos desarrollos, como dice el Defensor en el informe antes citado:

“...los ingresos extraordinarios de estos procesos urbanizadores permiten dar respuesta a corto plazo a las necesidades de financiación municipal, pero no sólo no resuelven el problema estructural presupuestario, sino que, a medio y largo plazo, los residentes de estas viviendas demandan también servicios y originan, por tanto, un coste mayor a la hora de asumir la prestación y mantenimiento de los servicios públicos. Ello es especialmente cierto en municipios en los que el proceso urbanizador está sobredimensionado y ha crecido al margen de las necesidades y demandas de la población residente. ¿De verdad están saneadas, en la actualidad, las Haciendas Locales de los municipios cuyo desarrollo urbanístico ha crecido más en los últimos años?.”

Podemos concluir que no se cumple el mandato constitucional y legal de la participación de la colectividad en las plusvalías obtenidas de la actividad urbanística. Todo esto constituye un perjuicio para los intereses generales, para la calidad de vida de los habitantes, para el territorio, para el medio ambiente y para el paisaje. En todo caso, para hacer esas inversiones no hay necesidad de hacer este tipo de PGOU expansivo. El fracaso del modelo económico basado en la expansión del sector inmobiliario, aconseja a optar por una economía basado en otros sectores. Y por otra parte, sería mucho más ajustado al actual marco normativo y los objetivos de sostenibilidad enunciados por las normas, centrar los esfuerzos e inversiones públicas en la ciudad existente sin necesidad de ampliaciones, y además sería mucho más barato, porque la mayor parte de las inversiones serían innecesarias, ya que están justificadas sólo por las ampliaciones propuestas.

CONSIDERACIÓN 10.- La participación de la comunidad en las enormes plusvalías generadas por el PGOU serán exiguas, comunidad que deberá invertir cuantiosas cantidades (que no se contabilizan) y que además deberá afrontar unos costes superiores a medio y largo plazo, como consecuencia de las demandas de servicios de los nuevos habitantes.

ALEGACIÓN 10.- Por los motivos anteriores, el PGOU vulnera el Artículo 47 de la Constitución el artículo 3 del TRLS, el artículo 3 de la LOUA (ver Nota Final 27²⁷).



11.- La participación pública.

El Ayuntamiento de Bormujos no ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial (presentaciones, conferencias, jornadas, debates públicos en los medios de comunicación municipales, exposiciones síntesis, etc), ni consta que haya distribuido información a la población (folletos resúmenes, extractos, etc) que permitan una aproximación de los ciudadanos a un documento tan importante. Esto ha impedido a la ciudadanía disponer de elementos suficientes para formar una opinión propia mínimamente fundada. Además, la no realización de acciones de debate e intercambio de opiniones está impidiendo unas mínimas condiciones por las que los habitantes de Bormujos 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.

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”.

Y la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana establece directrices precisas en sus dos apartados:

“8.4.1. Garantizar y facilitar el acceso y la participación ciudadana en la consulta y, también, en la producción de datos. El advenimiento de la sociedad del conocimiento debe favorecer la convergencia y el intercambio de datos más allá del ámbito técnico e institucional, propiciando una nueva estructuración social del conocimiento.

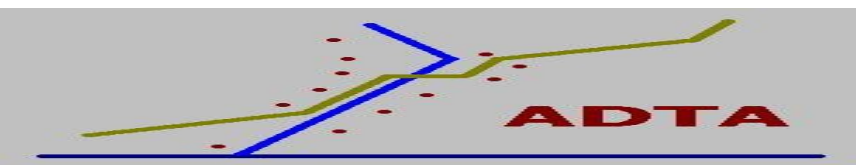
8.4.2. Mejorar la accesibilidad, normalizando la información y ampliando los soportes y canales de distribución....”

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 11.- Consideramos que el Ayuntamiento de Bormujos no ha promovido en absoluto la participación ciudadana y se ha limitado a la publicación del anuncio de exposición al público.

ALEGACIÓN 11.- Por el motivo anterior, el Ayuntamiento ha incumplido las directrices 8.4.1 y 8.4.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, el artículo 39 de la LOUA y el artículo 9 de la Constitución Española.



12.- La necesidad de un modelo urbano propio.

La elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos constituye una oportunidad inmejorable para acometer una ordenación física del término municipal que contribuya a su racionalidad territorial y a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. Debería optarse por un modelo propio y singular, adaptado a las condiciones de la localidad y ajeno al modelo de desarrollo basado en el ladrillo.

SUGERENCIA 12.1. El Ayuntamiento de Bormujos debería optar por otro modelo de PGOU, un modelo urbano propio, que atienda a las verdaderas necesidades de la población y comprometido con la sostenibilidad, compatible con los objetivos de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana de “Modificar la tendencia basada en el consumo de recursos...”, de “Superar el modelo de desarrollo y crecimiento basado en el consumo de recursos naturales no renovables...” y de “Favorecer un uso eficiente del suelo, haciendo hincapié en la generación de un equilibrio responsable entre la nueva ocupación de suelo y una mejor utilización de la ciudad consolidada, fomentando los procesos de recualificación, reurbanización y rehabilitación.”

SUGERENCIA 12.2. Al abordar la elaboración de otro modelo de PGOU el Ayuntamiento de Bormujos debería tener en cuenta las directrices marcadas por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Especialmente en los siguientes apartados:

“4.3. La política territorial establecerá un marco global de relaciones campo-ciudad basado en criterios de equidad, cohesión y complementariedad y que reconozca social, política y administrativamente la existencia de los espacios periurbanos como zonas rurales con características y dificultades específicas, potenciando unos territorios de transición cohesionados, vivos, amables y generadores de actividad y empleo ligados a nuevas orientaciones económicas que surjan o contribuyan a la sostenibilidad.”

5.1. Definir a la eficiencia energética y al consumo razonable de recursos como criterios centrales en los procesos de desarrollo urbano de las ciudades, en su ordenación y en su regulación, así como en los diseños y en la ordenación territorial y urbanística, vinculando la urbanización y los equipamientos al fomento del desplazamiento en transporte público, a pie y en bicicleta.

5.2 Favorecer un uso eficiente del suelo, haciendo hincapié en la generación de un equilibrio responsable entre la nueva ocupación de suelo y una mejor utilización de la ciudad consolidada, fomentando los procesos de recualificación, reurbanización y rehabilitación. En los nuevos desarrollos las tipologías edificatorias, edificabilidades y densidades preexistentes habrán de ser mantenidas, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

5.3. Ensayar la aplicación de condicionantes e indicadores de sostenibilidad en nuevas actuaciones urbanísticas que profundicen en el modelo de ciudad compacta y diversa, desarrollando el régimen de utilización del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y dando forma a una nueva habitabilidad en la edificación.”

Septiembre 2011

¹ Nota Final 1 Normas y criterios relativos al crecimiento.

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.**

Parlamento de Andalucía. Comparecencia de la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes 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.

Respecto al límite de crecimiento del 30% de la población, dijo:

"...Y, por supuesto, estableciendo las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio. Tener en cuenta, como dicen los artículos correspondientes de la LOUA —esto es, LOUA, del artículo 9 y el artículo 3—, si hay que hacer necesariamente un plan de vivienda de cada municipio, para saber cuáles son las necesidades de la población. Y eso determinará las necesidades de crecimiento, para adaptar las necesidades de esa población....

..., **estableciendo las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio.** Tener en cuenta, como dicen los artículos correspondientes de la LOUA —esto es, LOUA, del artículo 9 y el artículo 3—, si hay que hacer necesariamente un plan de vivienda de cada municipio, para saber cuáles son las necesidades de la población. Y eso determinará las necesidades de crecimiento, para adaptar las necesidades de esa población....

En cuanto al otro parámetro, a efectos del cómputo del 30% de población, para garantizar un único criterio objetivo, se ha determinado que **la población existente será la correspondiente al padrón municipal de habitantes, en el momento de la aprobación inicial del plan.** Y, a continuación, el incremento se mide por la capacidad residencial que prevea el planeamiento para los próximos ocho años, **en viviendas ubicadas en suelo urbano no consolidado, en suelo urbanizable ordenado y sectorizado,** estimando el tamaño medio de los hogares en función de los datos establecidos por el Instituto Nacional de Estadística o el Instituto de Estadística de Andalucía. Y todo ello porque, tanto el suelo urbanizable como el suelo urbano no consolidado, no tienen dotaciones y equipamientos ya construidos. Y es, para ese crecimiento de población, para el que hay que prever todo los servicios. En fin, **el dimensionamiento del incremento propuesto deberá justificarse mediante el estudio de demanda, de viviendas, que responda a las determinaciones exigidas en el artículo 9 —recordarán, el 9 c) de la Ley de Ordenación Urbanística—, que tiene que tener en cuenta el nivel de renta de la población y las necesidades reales, para atenderlas en función de sus características sociales y su nivel económico.** Este criterio es para dar respuesta a las necesidades de vivienda de los vecinos del municipio."

LOUA. 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. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:

^{1a} En los Planes Generales de Ordenación Urbanística se modulará en sus contenidos en función de la caracterización del municipio por la ordenación del territorio y del nivel de desarrollo de sus determinaciones, conforme a las previsiones de esta Ley, e incluirá, por tanto, en su caso y entre otros, los **estudios complementarios de suelo y vivienda,** y de tráfico, aparcamiento y transportes.

POTA. [51] Suelo para actividades productivas [N].

3. Las medidas que en materia de suelo para actividades productivas deberán desarrollarse se centran en:..
 - c) **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....**

² Nota Final 2 La justificación del crecimiento.

Constitución Española. Artículo 45

1. Todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.
2. Los poderes públicos velarán por la **utilización racional de todos los recursos naturales,** con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva....

Constitución Española. Artículo 47

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando **la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.**

TRLS 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.... c) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, ...

TRLS 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...

LOUA Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:
 - a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.
 - b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
 - c) Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.
 - b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.**
 - c) Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación 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....**

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) Oportar 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.**
- C) Atender las demandas de vivienda social y otros usos **de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población...."**

POTA. [45] Modelo de ciudad (N).

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. ...**
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.

POTA. [51] Suelo para actividades productivas [N].

3. Las medidas que en materia de suelo para actividades productivas deberán desarrollarse se centran en:..
 - c) 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....**

POTA Artículo [52] Actividad comercial [D]...

2. **El planeamiento territorial de ámbito subregional** considerará específicamente entre sus determinaciones las relativas al espacio comercial, desarrollando las directrices y criterios marcadas en la legislación y planificación comercial de Andalucía.
3. **El planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad.**

POTAUS. Memoria.

4.4 Identificar suelos estratégicos para usos productivos de relevancia metropolitana.

Dado que estos suelos se localizan, dimensionan y ordenan para servir demandas de escala metropolitana que exceden de las necesidades propias de los municipios donde se sitúan, **su clasificación por el planeamiento urbanístico no contabilizará a los efectos de los límites al crecimiento establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía...**

Potenciar esta dinámica de fomento de actividades productivas innovadoras forma parte de las estrategias del Plan, para lo cual apuesta por la delimitación de **áreas que sirvan a demandas muy cualificadas**. Las áreas de oportunidad conforman una serie de suelos para la implantación de usos que requieren grandes superficies, en los cuales su planificación y gestión unitaria sea condición para su viabilidad.

POTAUS. 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...

3 Nota Final 3 EASU e Informe Defensor Pueblo 2009

Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

4.Ciudad y territorio....La actual situación de crisis ha evidenciado este proceso y **está demostrando que el modelo económico que ha seguido España y Andalucía no es el deseable. Este modelo ha posibilitado el desarrollo de sistemas urbanos caracterizados por el consumo elevado de suelo y la configuración de una ciudad difusa y altamente dependiente de un creciente nivel de consumo de recursos naturales de todo tipo...**

5. Desarrollo urbano.

La ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido en uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su productividad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico. Este efecto es más grave aún si se considera que la mayoría del suelo sobre el cual se construye suele poseer una elevada calidad agrológica o paisajística, con lo que su ocupación definitiva supone consumir un capital natural de un alto valor.

...Cabe destacar que en el período 1987-2003 este incremento alcanzó casi el 60%, siendo especialmente relevantes las zonas que estaban en construcción, que crecieron casi un 90% en los primeros 4 años de ese mismo período...

El problema en Andalucía proviene más bien de la ocurrencia de crecimientos urbanísticos excesivos y que atienden además a modelos de ciudad inadecuados desde el punto de vista de la sostenibilidad y de la racionalidad económica de los servicios generales que tendrán que ofrecer los Ayuntamientos.

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO EN LOS INFORMES DE LA OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ NOVIEMBRE - 2009

1. Valoraciones...

10

Un modelo de desarrollo insostenible. El desarrollo que ahora se critica, en bastantes supuestos ha estado amparado en planes aprobados por los Ayuntamientos y los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.

En este Informe hemos dedicado amplios comentarios a algunos de los problemas que el desarrollo urbanístico, amparado en planes formalmente aprobados, ha generado, no digamos cuando éste ha tenido lugar al margen de los mismos, lo que por lo demás ha sido moneda común en algunos de los municipios de Andalucía. De ello, dejamos constancia en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía del año 2006.

En primer lugar, recordábamos los importantes derechos y valores que, cuando hablamos de ordenación territorial y urbanística, entran en juego, pues el Texto Constitucional dedica a ellos, entre otros, los arts. 33; 38; 43, aptdos. 1 y 3; 45; 46; 47; 51, aptdo. 1; 128, aptdo. 1; 130.1 y 131 CE. Ello, sin más, justifica las diversas intervenciones que el Defensor del Pueblo Andaluz ha realizado en este ámbito y las valoraciones contenidas en torno al tardío ejercicio de las competencias en los ámbitos de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo.

Los derechos constitucionales afectados. La autonomía no es soberanía y aún ésta tiene límites.

En segundo lugar, señalábamos que el necesario respeto a la autonomía local, garantizado constitucionalmente, es plenamente compatible con el ejercicio de las competencias que corresponden al Estado y las Comunidades Autónomas, a tenor de lo previsto, respectivamente, en los arts. 149.1.13º; 23º y 148.1.3º. Y es que, como señaló en su día nuestro Tribunal Constitucional en su Sentencia 4/1981, de 2 de Febrero, (Fundamento Jurídico 3º) *“la autonomía hace referencia a un poder limitado. En efecto, autonomía no es soberanía -y aún este poder tiene sus límites-“*. De ahí que el art. 137 CE delimite el ámbito de los poderes autónomos contemplados en el precepto a la *«gestión de sus respectivos intereses»*, que deberán ejercerse, lógicamente, tal y como señala la mencionada Sentencia, en el marco del ordenamiento, concluyendo ésta que *“por lo que es la Ley, en definitiva, la que concreta el principio de autonomía de cada tipo de Entes, de acuerdo con la Constitución”*.

Un mercado inmobiliario sobredimensionado y, al mismo tiempo, injusto.

Pues bien, el modelo de planificación urbanística municipal ha llevado a que, de las 20.946.554 viviendas existentes, según el INE, en nuestro país en el año 2003, 3.106.621 fueran inmuebles vacíos, sin contar las aproximadamente 3.000.000 viviendas de segunda residencia que sólo temporalmente se ocupan. Y, mientras tanto, un amplísimo sector de la ciudadanía no puede acceder a este bien básico, que constituye un derecho constitucional, ni en el mercado libre ni en el protegido.

En el año 2005, la Red de Análisis Europea Euroconstruct ponía de manifiesto que el 28,4 % del total de viviendas nuevas construidas en Europa se concentraba en España, pese a que la población española sólo representaba un 9,7 % de la población total europea.

Una impensable e injustificada ocupación del suelo no urbanizable.

El Observatorio de la Sostenibilidad en España realizó, en 2005, una prospectiva para observar cuales podían ser los porcentajes de cambio de ocupación del suelo en España hasta los años 2005 y 2010. Así, si en el año 1987, las hectáreas ocupadas eran 814.150 (con un índice 100), en 2000 eran ya 1.054.316 (índice 129), por lo que las estimaciones en 2005 eran 1.146.687 (índice 141) y en el año 2010, 1.239.059 hectáreas (índice 152). Gran parte de estas nuevas construcciones se han concentrado en el litoral andaluz, que ya arrastraba un deterioro importante en épocas anteriores a resultados del denominado “desarrollismo”.

El Ministerio de Medio Ambiente denunció el descontrol urbanístico.

La realidad contrastada de ese urbanismo depredador, denunciado por distintos grupos ecologistas e instituciones, medios de comunicación, etc., pero que, insistimos, en la inmensa mayoría de los casos obedece a un modelo aprobado por los Plenos de los Ayuntamientos del litoral y con la aprobación definitiva de los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, ya que sin estas resoluciones asumidas por los poderes públicos todo este proceso desarrollista e insostenible no hubiera sido posible, llevó, en el 2006, a la entonces Ministra de Medio Ambiente a decir, no sin razón, que *“Valencia, Murcia y Andalucía han urbanizado el litoral sin control”*.

Los poderes públicos no han sabido tutelar con la efectividad deseada los derechos y valores contemplados en los arts 45 y 47 CE.

Hay, pues, una valoración general que, no por evidente, debemos dejar de subrayar en este Informe: en demasiadas ocasiones, los poderes públicos no han sabido ejercer, en un adecuado nivel de exigencia, sus competencias en ordenación del territorio y urbanismo, que tiene la naturaleza de función pública, para proteger el derecho constitucional a un medio ambiente adecuado (art. 45 CE), ni han regulado el uso del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, ni han establecido las condiciones y las normas para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE).

Como decimos en otra parte de este Informe Especial, esta situación debe “*hacernos reflexionar sobre el papel que los poderes públicos andaluces deben desarrollar; a través de la función pública en que, insistimos, consiste la ordenación del territorio y la urbanística, para que asuman sus competencias planificadoras de acuerdo con el interés general y no se limiten, como en tantos y tantos supuestos, a atender propuestas de crecimiento basadas en una demanda de un mercado inducido por los propios agentes que intervienen en la promoción del suelo y de la edificación que, en muchos casos, se convenía en los despachos de algunos representantes municipales (con lo que el proceso posterior de*

real y efectiva participación pública es muy limitado o inexistente) o a reaccionar tarde y con pocas probabilidades de éxito, cuando el territorio ha perdido sus valores ambientales o paisajísticos, o el desarrollo insostenible ha tomado carta de naturaleza y se ha producido el colapso de las infraestructuras”.

11

La financiación de las Haciendas Locales y el Urbanismo. El déficit crónico de las Haciendas Locales no puede justificar la apuesta por un modelo insostenible de desarrollo urbanístico. Los nuevos desarrollos urbanos a medio y largo plazo demandarán servicios públicos que no se autofinancian al cien por cien.

La apuesta por un urbanismo que está hipotecando las posibilidades de hacer modelos de ciudad con otras características que garanticen su sostenibilidad y que sepan responder a las necesidades de una sociedad cada vez más exigente con la “*cuestión ambiental*”, no puede justificarse en la necesaria financiación de las Haciendas Locales, por más que es evidente que las aportaciones actuales del sector público y privado son claramente limitadas para compensar los costes de los servicios e infraestructuras que, en la actualidad, prestan los municipios.

En primer lugar, porque no es cierto que todos los municipios hayan actuado de la misma manera. En segundo, porque los ingresos extraordinarios de estos procesos urbanizadores permiten dar respuesta a corto plazo a las necesidades de financiación municipal, pero no sólo no resuelven el problema estructural presupuestario, sino que, a medio y largo plazo, los residentes de estas viviendas demandan también servicios y originan, por tanto, un coste mayor a la hora de asumir la prestación y mantenimiento de los servicios públicos.

Ello es especialmente cierto en municipios en los que el proceso urbanizador está sobredimensionado y ha crecido al margen de las necesidades y demandas de la población residente. ¿De verdad están saneadas, en la actualidad, las Haciendas Locales de los municipios cuyo desarrollo urbanístico ha crecido más en los últimos años?.

En demasiadas ocasiones, la corrupción ha estado presente a la hora de tomar decisiones de trascendencia urbanística.

En tercer lugar, no se puede obviar, con todo el carácter excepcional que se quiera, que detrás de ese urbanismo insostenible en demasiadas ocasiones ha estado presente la corrupción, que ha llevado a adoptar decisiones públicas injustificadas. El gran número de procesos judiciales abiertos en el estado español y en lo que, a aquí concierne, en Andalucía, son exponentes de esa realidad y puede estar detrás de que España sólo sea acreedora de un aprobado en el último informe de percepción de corrupción de la ONG Transparencia Internacional.

La adecuada financiación de las Corporaciones Locales sigue siendo una cuestión no resuelta, que debe buscar respuesta en el denominado Pacto Local y en el marco del consenso entre las distintas fuerzas políticas.

4 Nota Final 4 Justificación de los Sistemas Generales

LOUA 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...

LOUA Artículo 47. Suelo urbanizable.

El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá en esta clase de suelo todas o algunas de las categorías siguientes:

b) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística. Este plan delimitará uno o más sectores, y fijará las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los pertinentes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.

LOUA Artículo 51. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes.

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

C) Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado: ...

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.

LOUA Artículo 58. Áreas de reparto.

1. El Plan General de Ordenación Urbanística y, en lo que proceda, el Plan de Ordenación Intermunicipal delimitarán:

a) Para la totalidad del suelo urbanizable sectorizado y ordenado, una o varias Áreas de reparto, comprensivas de sectores completos y de los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

5 Nota Final 5 Los Sistemas Generales deben incluirse en el cómputo de suelo urbanizable.

Parlamento de Andalucía. Comparecencia de la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes 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.

“...El segundo tema, el cómputo del suelo urbanizable; la inclusión de las categorías de suelo; **el suelo urbanizable, que se incluyen todas sus categorías y usos; así como sistemas generales, incluidos y adscritos, ...**”

6 Nota Final 6 Justificación del crecimiento

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.

7 Nota Final 7 Justificación del crecimiento en suelo.

POTA. [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:

a) Constituyendo un orden territorial favorecedor de la moderación en el consumo de recursos naturales (suelo, agua, energía y materiales) ...

3. La cohesión social y el equilibrio territorial....

4. La integración y cooperación territorial: el territorio de las redes...

a) Lograr un mayor grado de eficacia en la gestión territorial mediante la generación de sinergias y economías de escala que mejoren la competitividad de cada elemento del territorio y de éste en su conjunto.

b) Responder a criterios de equilibrio y solidaridad territorial y de cohesión social, de manera que el resultado de las estrategias de cooperación tenga en cuenta la superación de las actuales desigualdades territoriales....

POTA. [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.

8 Nota Final 8. Energía.

Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana:

8.1.1 Integrar el concepto de eficiencia energética en la organización de las ciudades, en la ordenación urbanística, en la edificación, en los sistemas de movilidad y accesibilidad y en la gestión urbana.

8.1.3. Integrar los aspectos energéticos, con umbrales, límites, indicadores y factores de cálculo, en el diseño urbanístico y en los procesos de reforma interna de la ciudad consolidada y en la planificación de los sistemas de movilidad y accesibilidad. Integrar en los instrumentos de planificación y gestión urbana valoraciones de su impacto en términos de energía en unidades físicas. Realizar un seguimiento de los objetivos y medidas específicas de sostenibilidad.

ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA LIMPIA. HORIZONTE 2007- 2012 -2020

3.3.5 SUMIDEROS

(i) Objetivos

Los objetivos principales de las políticas sectoriales en este campo, sin menoscabo de los principios y objetivos que inspiran las políticas de conservación, forestal y agrícola y los compromisos internacionales asumidos por España, basados en la gestión sostenible y multifuncional, son:

o Aumentar la capacidad de absorción de CO₂ de la atmósfera por las formaciones vegetales.

o Cumplimiento del objetivo fijado en los Planes Nacionales de Asignación elaborados por el Gobierno, que prevén la compensación del 2% de las emisiones del año base por actividades de uso de la tierra, cambio de uso de la tierra y silvicultura. Esta absorción deberá obtenerse, gracias a estas actividades, entre los años 2008 y 2012.

(ii) Medidas

Entre las medidas para aumentar la cantidad y calidad de los sumideros de carbono en el territorio español, y alcanzar, como mínimo, el 2% establecido en el PNA 2008-2012, destacan las siguientes:

- Aumento de la superficie forestal. Mediante acciones de forestación y reforestación en tierras agrícolas, abandonadas o degradadas, teniendo en cuenta el objetivo de adaptar las formaciones boscosas al cambio climático previsto.
- Restauración de la cubierta vegetal. Mediante acciones selvícolas adecuadas y especies arbóreas autóctonas.
- Potenciar la actividad de investigación y desarrollo sobre el papel del sector forestal como captador de gases de efecto invernadero, abarcando aspectos como la silvicultura del carbono y las técnicas de teledetección
- Establecimiento de acciones preventivas para evitar los incendios forestales. Estos Planes estarán centrados en la silvicultura y mantenimiento y mejora del actual nivel de eficiencia en extinción de incendios forestales y seguimiento y control de la acción y los efectos de los diferentes agentes dañinos que actúan sobre los bosques españoles.
- Aumento del carbono absorbido en sistemas agrícolas mediante la disminución del laboreo, la producción ecológica, la producción integrada, la retirada de tierras de cultivo, implantación de cultivos leñosos sustituyendo a herbáceos o a otros de menor captación, la forestación de tierras agrícolas, etc.
- Potenciar la gestión sostenible de los ecosistemas forestales a través del aumento de la superficie forestal, el aprovechamiento de la masa forestal y el mantenimiento y mejora de los recursos forestales.
- Establecimiento de un marco institucional y legislativo para incentivar la participación del sector privado en el aumento de la capacidad de captación de carbono de los sumideros españoles.
- Promover el Fondo para patrimonio Natural creado en la Ley de Montes de 10/2006, para inversiones en trabajos preventivos, gestión forestal sostenible de nuestros montes, etc.
- Desarrollo y diseño de un sistema de información ágil, exhaustivo, preciso y eficaz para el conocimiento y la determinación del carbono absorbido por las actividades de uso de la tierra, cambio de uso de la tierra y silvicultura en nuestro país.

(iii) Indicadores

- Contenido de carbono de los ecosistemas vegetales.
- Incremento de carbono en estos ecosistemas.
- **Aumento** o disminución de superficie forestal/agrícola/de pastos/humedales/**de asentamientos urbanos**/otros usos.
- Superficie que sufre cambios de uso del suelo, es decir, el número de hectáreas que cambian de un uso a otro (aumento y disminución de las hectáreas dedicadas a una actividad).

3.3.11 MEDIDAS HORIZONTALES

3.3.11.2 Ordenación del Territorio

El consumo energético y la emisión de gases de efecto invernadero están altamente relacionados con los modelos de desarrollo territorial. Estos modelos influyen en elementos tales como la generación de desplazamientos, el tipo de transporte urbano e interurbano que se utiliza, las tipologías urbanas de consumo de energía, la densidad urbana, etc. El tratamiento preventivo debe ser el elemento prioritario en la selección de las alternativas posibles. La adecuada valoración de las necesidades de infraestructuras, la definición de criterios de ordenación territorial, la evaluación precisa de los impactos y la previsión de las partidas presupuestarias necesarias para afrontar soluciones menos agresivas con el entorno y la financiación de los sobre-costes derivados de las medidas correctoras han de servir para diseñar una correcta estructuración sostenible del territorio

9 Nota Final 9 Modelo de Ciudad Estructuralmente Completo

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:

- Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
 - La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y **mejorando y completando su ordenación estructural.**

10 Nota Final 10 Las características de los Sistemas Generales. LOUA

Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

- Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, **la adecuada dotación y equipamiento urbanos** y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía, evitando la especulación del suelo...
- Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.

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:

- Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.
- Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos.** La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.

Artículo 10. Determinaciones.

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

- En todos los municipios:
 - Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo....**

¹¹ Nota Final 11 El suelo urbanizable No Sectorizado

LOUA Artículo 47. Suelo urbanizable.

El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá en esta clase de suelo todas o algunas de las categorías siguientes:

- a) Suelo urbanizable ordenado, integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.
- b) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística. Este plan delimitará uno o más sectores, y fijará las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los pertinentes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.
- c) **Suelo urbanizable no sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo.** Esta categoría deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las **exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible**, precisando de un Plan de Sectorización para su transformación en suelo urbanizable sectorizado u ordenado.

¹² Nota Final 12

Parlamento de Andalucía. Comparecencia de la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes 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.

“...El segundo tema, el cómputo del suelo urbanizable; la inclusión de las categorías de suelo; **el suelo urbanizable, que se incluyen todas sus categorías y usos; así como sistemas generales, incluidos y adscritos**, excluyendo los suelos correspondientes a infraestructuras y dotaciones de incidencia supramunicipal; las correspondientes a actuaciones urbanísticas previstas en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y las actuaciones declaradas de interés autonómico. ¿Por qué? Muy claramente. Para garantizar, en todo lo que es el suelo urbanizable, que no vuelve a ver la Comunidad Autónoma, porque ya no tiene competencia en los planes de desarrollo, lo que no se vuelve a ver en la Comisión Provincial, para definir, exactamente, todas las infraestructuras y equipamientos que se derivan de la puesta en carga de suelos, competencia municipal, y que obligan a la Comunidad Autónoma o a la Administración central.

Es decir, que lo que se hace es: como uno de los principios básicos es garantizar los equipamientos y las infraestructuras, para los nuevos crecimientos, y muchos de esos equipamientos e infraestructuras son de competencia autonómica —la inmensa mayoría—, es definir aquello que ya no va a ser nuevamente analizado por la Comisión provincial o por la Comunidad Autónoma. Todos los demás temas, los que quedan excluidos, tienen una planificación propia de infraestructuras y equipamientos, que es lo que quiere garantizar la Comunidad Autónoma, en cumplimiento de la ley. Y, por tanto, se excluyen los aspectos a los que ha hecho antes referencia.

Por supuesto, también se exceptúan los suelos urbanizables no sectorizados. ¿Por qué los no sectorizados?

Porque los no sectorizados, por supuesto, para su sectorización o para que se puedan urbanizar, tienen que volver a la Comisión Provincial. Y allí es donde se hace la previsión de equipamiento y de infraestructuras necesarias, porque ni siquiera en ese momento se conocen los usos. Pero los Ayuntamientos nos dicen por dónde van sus perspectivas de crecimiento futuro, independientemente de que en los próximos ocho años, o con carácter inmediato, no tengan intención de ponerlo en carga. Lógicamente nos parece bien, porque avisa por dónde van sus pretensiones y, entonces, se analiza, se analiza, desde esa perspectiva de segundo plazo o con posterioridad a lo que es el cumplimiento de la temporalidad establecida en el Plan de Ordenación del Territorio....”

¹³ Nota Final 13

LOUA. 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. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:

1ª En los Planes Generales de Ordenación Urbanística se modulará en sus contenidos en función de la caracterización del municipio por la ordenación del territorio y del nivel de desarrollo de sus determinaciones, conforme a las previsiones de esta Ley, e incluirá, por tanto, en su caso y entre otros, los estudios complementarios de suelo y vivienda, y de tráfico, aparcamiento y transportes.

¹⁴ Nota Final 14 Suelo urbano

LOUA Artículo 45. Suelo urbano.

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) 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.

- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

- A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

- B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Carecer de urbanización consolidada por:

1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

¹⁵ **Nota Final 15 PGOU Memoria Página 98**

Tanto el “Parque Empresarial y Tecnológico”, como “La Florida Sur”, que se han originado en Modificaciones del vigente PGOU y tienen planeamientos de desarrollo en tramitación, tienen asumidos los costes que les corresponden por las propias modificaciones. Por tanto, los sistemas generales de estos Sectores no se evalúan, salvo las infraestructuras hidráulicas. Sin embargo, las infraestructuras eléctricas no se evalúan, ya que dependen del área de servicio que vayan a abastecer y es la empresa suministradora Endesa la que va estableciendo convenios en las distintas actuaciones en función de su servicio.

¹⁶ **Nota Final 16 Las características de los Sistemas Generales**

Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

e) Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, **la adecuada dotación y equipamiento urbanos** y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía, evitando la especulación del suelo...

g) Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.

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:

D) Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.

E) Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.

Artículo 10. Determinaciones.

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

A) En todos los municipios:

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo....

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....**

POTAUS Artículo 54. Ordenación de las Áreas de Oportunidad Metropolitana.(N y D)...

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana, estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación **de conformidad con los criterios fijados en el correspondiente Anexo. (D)**

4. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana se ordenarán en relación con las redes de transporte. En el proceso de incorporación al planeamiento general se deberán realizar estudios específicos de movilidad, de conformidad con las determinaciones del Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla, y con el contenido establecido en el Título Segundo de esta normativa. (D)

5. El desarrollo de las áreas de oportunidad estará condicionado a la ejecución de las actuaciones necesarias para garantizar el acceso a las mismas mediante transporte público y transporte no motorizado....

¹⁷ **Nota Final 17 El POTAUS y las Áreas de Oportunidad.**

Memoria

B. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

1. REFORZAR A LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA COMO CENTRO REGIONAL DE PRIMER NIVEL Y FAVORECER EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

1.2 Mantener la estructura polinuclear del sistema de asentamientos.

Este objetivo se desarrollará a través de las siguientes líneas de actuación:

a) Mantener el actual sistema de asentamientos y evitar procesos de conurbación....

El Plan incorpora también al sistema de asentamientos, las Áreas de Oportunidad metropolitanas, constituidas por aquellos suelos de interés metropolitano que tienen como objeto contribuir a la recualificación territorial y a la mejora de la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana. Estas áreas se plantean mayoritariamente en contigüidad con los suelos urbanos o urbanizables existentes, en seguimiento de los criterios citados, salvo en aquellos casos de suelos productivos cuya localización aislada está justificada en razón a la actividad.

4.4 Identificar suelos estratégicos para usos productivos de relevancia metropolitana.

Este objetivo se desarrollará a través de las siguientes líneas de actuación:

a) Identificar áreas para usos productivos de relevancia metropolitana que reequilibren un territorio muy centralizado...

El Plan establece cuatro tipos de Áreas de Oportunidad metropolitana productivas que se listan en la normativa:

Área de carácter tecnológico (ocho) destinadas preferentemente a la implantación de actividades relacionadas con la investigación y desarrollo en sectores estratégicos.

Áreas de carácter logístico (cinco) destinadas preferentemente a la implantación de actividades relacionadas con el tráfico de mercancías y los servicios asociados.

Áreas de carácter empresarial (veinticinco) destinadas a la implantación de actividades industriales y los servicios vinculados al desarrollo y funcionalidad de las mismas.

Áreas de carácter terciarios (nueve) destinadas a la implantación de actividades comerciales, de ocio y turísticas y a la prestación de servicios metropolitanos.

b) Asignar a las áreas de oportunidad **usos estratégicos e innovadores, y altos niveles dotacionales.**

La nueva economía ligada a la sociedad del conocimiento hace aparecer nuevas demandas en los sectores innovadores, a menudo ligados a tecnologías avanzadas, que buscan su implantación en áreas metropolitanas con un cierto tamaño y alta calidad urbana. El área de Sevilla ofrece ventajas competitivas en estos aspectos, como demuestran los parques tecnológicos e industriales aquí localizados.

Potenciar esta dinámica de fomento de actividades productivas innovadoras forma parte de las estrategias del Plan, para lo cual apuesta por la delimitación de áreas que sirvan a demandas muy cualificadas. Las áreas de oportunidad conforman una serie de suelos para la implantación de usos que requieren grandes superficies, en los cuales su planificación y gestión unitaria sea condición para su viabilidad.

Para ello el Plan propugna la coordinación de las iniciativas en esta materia, en orden a constituir una oferta integrada de suelo para toda la aglomeración urbana. Así, por ejemplo, se propone la definición y diseño de los denominados parques logísticos bien como polígonos para actividades del transporte y distribución de mercancías o como centros de servicio al transporte; o, en lo que se refiere a los Parques Tecnológicos actualmente previstos, una clara definición de actividades y funciones de cada uno de ellos, no competitivas sino complementarias entre sí.

La identificación y delimitación de áreas de oportunidad no puede responder tan solo a la necesidad de ofertar suelo para actividades estratégicas, sino que deben destacarse, para ensayar nuevos modelos urbanos acordes con un desarrollo metropolitano ordenado y sostenible.

La ordenación pormenorizada de estas áreas tenderá a asignarles unos altos niveles de servicios y dotaciones, actuando como experiencias demostrativas del modelo de ciudad compacta y diversa. Para ello es necesario que el diseño urbano cualifique las tramas, la textura de usos, la diversidad morfológica y los valores paisajísticos. Esto supone que el planeamiento de desarrollo ha de garantizar las infraestructuras y servicios necesarios para eliminar los factores de contaminación, favorecer la utilización de energías renovables, fomentar la peatonalización y ofrecer un transporte público eficiente. Los niveles de dotaciones locales se situarán, en todo caso, en los límites superiores establecidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 11. Elementos componentes del sistema de asentamientos.(N)...

2. El Plan incorpora al sistema de asentamientos como Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano los ámbitos, identificados en el plano de Ordenación de Usos y Sistema de Transportes, que tienen por finalidad contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal....

4. La ordenación de las Áreas de Oportunidad Metropolitanas se efectuará conforme a lo establecido en el Título Segundo de esta normativa y en Ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad incluida en el Anexo de esta normativa.

Artículo 15. Áreas de Oportunidad metropolitana. (D)

1. La localización propuesta por el presente Plan para cada Área de Oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico o el Proyecto de Actuación en su caso, delimitar con precisión el suelo afectado que definitivamente corresponda a cada Área, con los condicionantes establecidos en la ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad.

2. La clasificación como urbanizable de los suelos incluidos en las Áreas de Oportunidad Metropolitana no computará a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3. La ordenación de las Áreas de Oportunidad se efectuará conforme a lo establecido en el Título Segundo de esta Normativa y en las Fichas correspondiente a cada Área de Oportunidad.

Artículo 52. 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. (D)

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)

Capítulo II. Determinaciones sobre las Áreas de Oportunidad Metropolitana

Artículo 54. Ordenación de las Áreas de Oportunidad Metropolitana.(N y D)

1. Las Áreas se desarrollarán a través de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística, o de acuerdo al régimen de Actuaciones de interés autonómico establecido en el Título III de la Ley 1/1994, de 11 de enero. Así mismo, con destino a la adquisición de los suelos, podrán establecerse Áreas de Reservas de Terrenos y Áreas de Tanteo y Retracto de las previstas en la legislación urbanística. (D)

2. El planeamiento urbanístico general correspondiente definirá con detalle los límites y parámetros urbanísticos de las Áreas de Oportunidad Metropolitana y garantizará la integración de las mismas en el sistema urbano y en las redes de infraestructuras municipales y metropolitanas, todo ello conforme a los criterios establecidos en la correspondiente Ficha del Anexo a esta normativa. (D)
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana, estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación **de conformidad con los criterios fijados en el correspondiente Anexo. (D)**
4. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana se ordenarán en relación con las redes de transporte. En el proceso de incorporación al planeamiento general se deberán realizar estudios específicos de movilidad, de conformidad con las determinaciones del Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla, y con el contenido establecido en el Título Segundo de esta normativa. (D)
5. **El desarrollo de las áreas de oportunidad estará condicionado a la ejecución de las actuaciones necesarias para garantizar el acceso a las mismas mediante transporte público y transporte no motorizado.**
6. Los estudios de movilidad de los instrumentos de planeamiento general de los municipios en los que se localicen áreas de oportunidad que se apoyen en los ejes viarios A-49, A-66, A-4 y SE-40, deberán valorar la incidencia de los nuevos desarrollos sobre la funcionalidad del conjunto del eje, previendo los efectos acumulativos que sobre el mismo podrán tener el resto de las Áreas de Oportunidad previstas en el Plan...

Artículo 55. Tipos de Áreas de Oportunidad Metropolitanas (D)

1. El Plan determina los siguientes tipos de Áreas de Oportunidad en función de las actividades de relevancia metropolitana a la que quedan destinados:
 - a) Áreas de Oportunidad de carácter tecnológico, entendiéndose como tales aquellas que tienen como objetivo la implantación de actividades destinadas a la investigación y desarrollo de nuevas tecnologías vinculadas a infraestructuras y sectores productivos estratégicos.
 - b) Áreas de Oportunidad de carácter logístico, entendiéndose como tales aquellas que reúnen los requisitos previstos por la Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - c) **Áreas de Oportunidad de carácter empresarial, entendiéndose como tales aquellas que tienen como objetivo la implantación de actividades industriales y los servicios complementarios vinculados al funcionamiento y desarrollo de las mismas.**
 - d) Áreas de Oportunidad de carácter terciario, entendiéndose como tales aquellas destinadas a la implantación de actividades comerciales y de ocio, turísticas y las vinculadas a la prestación de servicios de carácter metropolitano.
 - e) Áreas de Oportunidad de carácter residencial, entendiéndose como tales aquellas destinadas a satisfacer la demanda supramunicipal de viviendas, propiciando el equilibrio territorial de la aglomeración y determinando como destino preferente y mayoritario la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
2. Las Fichas incluidas en el Anexo a esta normativa establecen, con rango de Directriz, **la localización y superficie aproximadas**, el tipo de área, así como la justificación y criterios de ordenación para cada una de ellas...
5. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana de carácter empresarial identificadas por el Plan son las siguientes:...

E23 Parque Empresarial del Ajarafe (Bormujos)...

22 Declaración Impacto (Plan Parcial SUP-12 Campus Universitario)

La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del art. 36 del citado Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, formula la siguiente:

DECLARACION PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL

PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, se informa favorablemente del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos, siempre que se cumplan las condiciones que se establecen en la presente Declaración Previa.

SEGUNDO.— Condiciones relativas a efectos ambientales a las que quedan sujetas las determinaciones del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana:

- 1.- Las especificadas en el Estudio de Impacto en tanto no entren en colisión con las condiciones expuestas por esta Delegación Provincial.
- 2.- La evaluación actual de las características hídricas e hidrológicas del Arroyo Sequillo se hacen con carácter previo a la entrada en funcionamiento de la E.D.A.R. de Palomares del Río, por lo que se considera que la posible recuperación de la calidad de las aguas permite desestimar la posibilidad de un soterramiento del cauce a lo largo de todo el sector. La solución a adoptar será pues la de:
 - a) Conservar el cauce del Arroyo Sequillo como colector de la cuenca alta y de las aguas pluviales del sector, dando solución a las posibles crecidas a través de un ensanchamiento del lecho paralelo en ambas márgenes al cauce. Teniendo en cuenta las prescripciones de autorización del Organismo de Cuenca, dicho ensanchamiento respetará el vaso actual y el cañaveral que fija sus bordes a través de los rizomas, diseñándose el ensanchamiento en forma de suave talud creciente hacia el exterior. Estos bordes de sección triangular habrán de levantarse en tierra vegetal —de origen local— a fin de permitir la plantación de vegetación fijadora del talud conforme a los criterios de composición y estructura especificados en el Estudio de Impacto Ambiental; así mismo se evitará el uso de materiales artificiales salvo para aquellas dotaciones de mobiliario de ocio y recreo o para los posibles aliviaderos hacia el colector de residuales. Se mantendrá entonces el trazado del cauce natural del Arroyo Sequillo, ajustándose la ordenación de las edificaciones a su curso y reduciéndose la modificación del trazado a aquellos puntos conflictivos (en el drenaje de aguas pluviales) compatibilizando dicha ordenación con lo establecido en la legislación de aguas.

23 Nota Final 20. Sistema Hidrológico.

ESTRATEGIA NACIONAL DE RESTAURACIÓN DE RÍOS .

MESAS DE TRABAJO: LAS ALTERACIONES GEOMORFOLÓGICAS DE LOS RÍOS. Madrid, Julio de 2007.

"9. RECUPERAR UN "TERRITORIO FLUVIAL

Entendemos que la acción clave para la restauración fluvial, fundamentalmente en ríos de llanura, consiste en recuperar un espacio fluvial, un territorio del río, un espacio lo suficientemente ancho y de límites variables en el tiempo, en el que el río pueda desarrollar sus funciones, erosionar, sedimentar, desbordarse, garantizando así la supervivencia de un corredor ribereño continuo, complejo y diverso.

PROPUESTA DE GUÍA METODOLÓGICA PARA LA RESTAURACIÓN DE LOS RÍOS (Marta González del Tánago (E.T.S.

Ingenieros de Montes Universidad Politécnica de Madrid)

Objetivos de la restauración fluvial. Estrategias para el logro de los Objetivos

- **Ampliar el espacio de la llanura de inundación** (Espacio para los procesos)
- Implementar un Régimen ecológico de caudales (Fuerza activa que desencadena los procesos fluviales)
- **Reducir la rigidez de los cauces y sus riberas** (*Elementos sobre los que actúan los procesos*)

BASES DE LA ESTRATEGIA NACIONAL DE RESTAURACIÓN DE RÍOS . (MMARM)

Prioridades de Actuación

A la vista de la problemática planteada, y teniendo en cuenta los objetivos de la Directiva Marco del Agua, dentro de la Estrategia Nacional se proponen las siguientes actuaciones, enumeradas por orden de prioridad e importancia (figura 6):

1. Evitar todo deterioro adicional a los ríos, relativo a la integridad física y biológica del cauce y sus riberas.

Teniendo en cuenta que son frecuentes las intervenciones de degradación de los ríos procedentes de alteraciones morfológicas llevadas a cabo en la red fluvial y por diferentes colectivos o entidades, las actuaciones de prevención de deterioros adicionales se centran en ellas, proponiendo las siguientes medidas:

a) Prestar especial atención a la protección de los ríos, estableciendo mecanismos **para evitar cualquier presión adicional que pueda contribuir a su degradación, permitiéndole ejercitar, en lo posible, su capacidad de desbordamiento y disipación de energía en las avenidas** y analizando con detalle las consecuencias ambientales de cualquier intervención.

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.**

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.

ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA. DIRECTRICES.

8.2.1. Restituir a un estado ecológico óptimo los ecosistemas acuáticos, evitando cualquier deterioro adicional.

8.2.3. Implantar medidas para mantener índices elevados de permeabilidad del suelo y de la capacidad de infiltración, así como otras que deriven las aguas de primer lavado de las redes viarias con elevada contaminación hacia balsas de tormentay/o las EDAR, evitando su infiltración en los acuíferos.

²⁴ **Nota Final 21 PGOU Normas Urbanísticas. Paisaje.**

Transposición de normas superiores.

Artículo 178. Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística. **Traslación del artículo 46 de la LOUA y del POTAUS**

Artículo 184. Condiciones generales de la edificación. (en SNU). 6. Las edificaciones o instalaciones autorizadas en esta clase de suelo, estarán sujetas a lo dispuesto con carácter general en **las normas generales de protección del paisaje**. En todo caso, se evitará la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras, vías pecuarias y caminos con valores paisajísticos.

Artículo 199. Delimitación y objetivos.... 1. Delimitación. Comprende este apartado aquellos suelos que se consideran con un alto valor territorial, natural, ambiental, **paisajístico** o histórico, así como aquellos encuadrados en las letras a, b, c, d y e, del **artículo 46 de la Ley 7/2.002 de 17 diciembre.**

Artículo 249. Generalidades

1. El régimen de protecciones que se regulan en el presente capítulo deriva, por una parte, de las **determinaciones de la legislación sectorial, que el planeamiento hace suyas incorporándolas a su normativa**, y por otra, de la capacidad del planeamiento para regular, proteger el medio urbano y mejorar los valores ambientales y paisajísticos municipales.

Artículo 277. Adaptación el ambiente e imagen urbana.

Traslación de las normas de aplicación directa de la LOUA

7. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como canteras, desmontes, etc., deberá realizarse de manera que se **minimice su impacto negativo sobre el paisaje**, debiéndose justificar expresamente este

extremo en las correspondientes solicitudes de licencia, así como en los planes de restauración.

10. La Administración Urbanística Municipal exigirá la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un **estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro** que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

12. Para la mejora y recualificación del paisaje y de la imagen urbana de Bormujos podrán redactarse Planes Especiales, cuyos objetivos generales, medidas y criterios particulares deberán establecerse en los apartados correspondientes de la Memoria de Ordenación de dichos planes.

Traslado al planeamiento de desarrollo.

Artículo 30. Licencia para Movimiento de Tierra. Memoria técnica ..., así como las medidas de **protección del paisaje**.

Artículo 213. Condiciones específicas para el desarrollo de las obras de urbanización. 7. ... Los **Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración, ambiental y paisajístico**, de la zona de actuación que abarque, entre otros, los siguientes aspectos:...

Artículo 272. Directrices para el desarrollo urbanístico. 2. Los Planes Parciales a desarrollar y, en particular, los Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano contendrán los estudios paisajísticos de detalle que permitan evaluar las alternativas consideradas y la incidencia paisajística de las actividades urbanísticas a desarrollar.

Artículo 299. Medidas de protección ambiental relativas a las actividades a implantar en suelos con calificación de actividades económicas.

10. Se ha de realizar una **integración paisajística** conjunta de la actuación y se deberá garantizar la suficiente separación física de otras actividades o usos, para lo cual se recomienda la dotación de espacios libres perimetrales a estos suelos, fundamentalmente en las zonas colindantes entre el uso industrial y residencial en suelo urbano. Del mismo modo, deberá procederse para los sectores de suelo urbanizable en que se dé dicha circunstancia y como criterio para la implantación de industrias particularmente peligrosas en el ámbito del propio suelo industrial. Las especies vegetales utilizadas deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.

Artículo 308. Protección de las formas naturales del terreno.

1. Las obras de **nueva edificación** deberán ser proyectadas tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas u otros elementos visuales. Igualmente el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona. En la vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

2. La administración urbanística municipal **podrá exigir** la inclusión en la documentación con la que se solicite la licencia, de un **estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro** que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

Artículo 309. Plan de restauración ambiental y paisajística. Los Proyectos de Urbanización tendrán que contemplar un **Plan de Restauración Ambiental y Paisajística** de la zona de actuación que incluirá, entre otros, los siguientes aspectos:

Artículo 310. Proyección y ejecución de nuevas de redes varias. Los viales de las nuevas zonas de desarrollo urbano se ajustarán en la medida de lo posible, a los caminos y sendas actuales, no rompiendo de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural. Los desmontes o terraplenes que fuesen necesarios ejecutar por causa de la topografía **no deberán alterar el paisaje**, para lo cual **deberá dársele un tratamiento superficial** que incluya medidas de repoblación o plantación.

Artículo 311. Jardinería y zonas verdes. ...En los **proyectos de jardinería** de todos los proyectos de urbanización se deberá incluir al menos los siguientes criterios de selección del arbolado urbano:....Interés paisajístico, histórico y cultural del entorno....

Artículo 318. Protección del paisaje. En la **implantación de usos o actividades que, por sus características, puedan generar un importante impacto paisajístico** (vertedero, depósitos de vehículos y chatarra, grandes industrias, etc.) deberán ... La administración municipal **estará facultada** para exigir un **estudio de visualización y paisaje** a incluir en la documentación del proyecto para solicitar licencia de obras, marcar pautas para fijar la disposición y orientación de edificios respecto a su percepción visual desde vías perimetrales, accesos y lugares públicos, establecer criterios para el empleo de materiales de edificación, urbanización y ajardinamiento que armonicen con el entorno. Se prohíbe el uso de materiales de desecho, especialmente para los vallados y las edificaciones y carteles publicitarios o identificativos deberán mantenerse en buenas condiciones de seguridad, higiene y ornato.

Determinaciones directas

Artículo 251. Protección del medio urbano. ...b) Regulación de la publicidad de los edificios.

Artículo 287. Condiciones de uso. 1. Usos Prohibidos...n) Instalaciones de soporte de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje

25 **Nota Final 22 POTAUS Espacios Agrarios de Interés**

Memoria... Otros suelos con un uso agrícola en secano, como determinados olivares y viñedos del Aljarafe que han contribuido a mantener el carácter polinuclear del sistema de poblamiento, merecen conservar su aprovechamiento actual por su valor posicional al equilibrar los usos urbanos con otras funciones territoriales. El Plan identifica y regula como Espacios Agrarios de Interés, los suelos citados en el párrafo anterior, y establece directrices al planeamiento general para su clasificación como **suelo no urbanizable de especial protección**. Sin embargo, la localización de numerosos núcleos del sistema de asentamientos histórico en estos espacios lleva al Plan a establecer la posibilidad de la clasificación de algunos de estos suelos como urbanizable por el planeamiento general, siempre que cumplan las condiciones establecidas por el Plan. A efectos del Plan son Espacios Agrarios de Interés, que pueden cumplir esta función económica, territorial y de preservación del paisaje rural los siguientes espacios:..

.El espacio agrario del Aljarafe

Artículo 76. Objetivos de los Espacios Agrarios de Interés. (N)

Son objetivos del Plan en relación con los Espacios Agrarios de Interés los siguientes:

- a) Preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
- b) Mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica, y de competitividad con otros territorios rurales.
- c) Rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.
- d) Diversificación de la base económica.
- e) Mantenimiento del sistema de asentamientos.
- f) Cualificación del paisaje.

Artículo 77. Ordenación de los Espacios Agrarios de Interés. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y los planes y programas de infraestructuras tendrán entre sus objetivos el mantenimiento de los Espacios Agrarios de Interés identificados por el Plan, **evitando procesos de ocupación que supongan su desaparición por la implantación de usos urbanos o su degradación como espacios productivos o ambientales**.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general podrán establecer los nuevos desarrollos de los núcleos urbanos ubicados en los Espacios Agrarios de Interés en contigüidad con los suelos urbanos clasificados. La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística supondrá por sí sola el ajuste del Plan en relación con la delimitación del Espacio Agrario de Interés.

26 **Nota Final 23 El paisaje y las Vías Pecuarias.**

POTAUS.

MEMORIA. B. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN 1. REFORZAR A LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA COMO CENTRO REGIONAL DE PRIMER NIVEL Y FAVORECER EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

1.3 Incorporar criterios de sostenibilidad a los suelos y crecimientos urbanos.

Este objetivo se desarrollará a través de las siguientes líneas de actuación:

c) *Adaptar el planeamiento a la singularidad ecológica y paisajística del territorio*

La adopción de modelos urbanos estereotipados y estandarizados está conduciendo a la pérdida de los valores asociados a la diversidad urbana, como base física sobre la que se asientan los procesos identitarios de las comunidades locales.

Para mantener la personalidad propia de cada pueblo y ciudad es necesario que su forma urbana tenga especificidades que la diferencien de los restantes núcleos, y entre esas peculiaridades una de las de mayor calado se refiere a su adaptación a las condiciones del medio físico local.

A nivel ecológico, esta adaptación al medio asegura una mayor eficiencia en los procesos de uso de energía o materiales y aporta al paisaje una variedad de formas que ha de enriquecerlo. De hecho la banalización del paisaje es uno de los aspectos más visibles de la degradación ambiental y, por tanto, uno de los factores de mayor sensibilización social.

Ante este proceso, el Plan apuesta porque las formas urbanas se singularicen mediante su adaptación al territorio concreto que las sustenta. Esta consideración se debe desarrollar por el planeamiento urbanístico a través de la incorporación de los siguientes criterios:.

Diseño de las tramas urbanas adaptado a las condiciones físicas del medio en cuanto a topografía, vegetación y paisaje.

Valoración de los elementos territoriales como recursos aprovechables para la mejora del proyecto urbano

Análisis de la topografía y las condiciones de visibilidad en el trazado de infraestructuras.

Protección de los hitos, corredores y escenas que singularizan el paisaje y le aportan legibilidad.

Preservación de elementos del paisaje a los que se le ha atribuido un simbolismo colectivo de carácter histórico, etnográfico o cultural.

Artículo 81 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 recondiciendo 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 82. 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.

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.**

LOUA Artículo 46. Suelo no urbanizable.

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:
 - a) **Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.**
 - b) **Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.**
 - c) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
 - d) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo....

ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA. DIRECTRICES.

5.3. Impulsar la incorporación de criterios de urbanización, edificación y descontaminación visual orientados a mejorar la imagen exterior de los núcleos urbanos y facilitar la integración paisajística de las nuevas zonas residenciales en la periferia urbana.

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:

- g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: ... ; 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; ...

TRLS Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

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, 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.**

27 Nota Final 24 Plusvalías

Constitución Española. Artículo 47. ...

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, **regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.**

TRLS Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará...

- b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta Ley y las demás que sean de aplicación ...

LOUA Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

- g) Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística...