

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

Bormujos , a 10 de abril 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 la defensa de la habitabilidad, la calidad de nuestro entorno y la mejora de las condiciones de vida en el territorio que habitamos. Con esta orientación ejercemos el derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones en asuntos vinculados al territorio desde la dimensión del interés público. Para ello utilizamos, entre otros, los canales establecidos en la legislación sectorial, ambiental, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes; e intervenimos en la ejecución de programas y proyectos; velando porque tengan en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, ambientales, territoriales y urbanísticos. La finalidad de ADTA es que predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares dominantes; y que todos ellos se orienten hacia la sostenibilidad, en sintonía con los planteamientos que en este sentido se vienen adoptando por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la manera de asegurar un futuro viable para las siguientes generaciones en nuestras ciudades y pueblos.

El día 4 de marzo de 2013, se publicó en el BOJA, un anuncio del Ayuntamiento de Bormujos, de la segunda aprobación provisional de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, iniciándose *“mediante su exposición, un período de información pública para presentación de posibles sugerencias, reclamaciones u observaciones, por plazo de un (1) mes, a contar desde la última publicación del presente en el Boletín oficial de la Provincia de Sevilla, en el Tablón Municipal de Edictos y en uno de los diarios de mayor difusión provincial”*. El día 11 de marzo de 2013, se publicó en el BOP, el mismo anuncio. En el documento expuesto al público figura, el *“Anexo I Informe sobre alegaciones”* (En lo sucesivo **INFORME-DE-ALEGACIONES**), donde se responde, en su punto 5, al documento de Consideraciones, Sugerencias y Alegaciones presentado por ADTA al documento de PGOU correspondiente a la primera aprobación provisional (en lo sucesivo **ALEGACIONES**).

Ante la segunda aprobación provisional del documento **“PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA” DEL MUNICIPIO DE BORMUJOS (en lo sucesivo PGOU)** y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las Consideraciones, Sugerencias, y Alegaciones** que adjuntamos, haciendo referencia tanto nuestro documento de alegaciones anterior como al **INFORME-DE-ALEGACIONES**, siguiendo una estructura similar a las alegaciones anteriores para facilitar su lectura.

Por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe.

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

A.- LA FALTA DE JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO PROPUESTO.

A.1.- La ausencia de parámetros objetivos.

Dice el INFORME-DE-ALEGACIONES que:

*“En referencia a la falta de justificación del crecimiento propuesto: Bormujos está integrado en el área metropolitana de Sevilla. Al no ser una pieza aislada en el entorno supramunicipal, **no se pueden plantear unas necesidades concretas e independientes** con respecto al de suelo para viviendas y usos productivos, sino que se consideran desde una perspectiva metropolitana conjunta y más amplia. **Es en el POTAUS donde debería haberse establecido una acotación de las magnitudes urbanísticas del desarrollo de los distintos municipios, siendo dicha determinación prácticamente imposible debido a la íntima interconexión entre los municipios de la Comarca del Aljarafe.***

En cualquier caso, es el POTA la norma que establece un crecimiento poblacional máximo del 30% de la actual con la salvedad de las Áreas de Oportunidad, destinadas a cubrir las demandas metropolitanas que no están incluidas dentro de dicho porcentaje máximo de crecimiento.

En el POTA se establece, como criterio, su relación con la tendencia seguida para los parámetros objetivos de los últimos diez años y sobre la población, en la Memoria de la Revisión del PGOU se analiza que el crecimiento en el último decenio ha supuesto el 91,27% sobre la base de población correspondiente al año 2001, lo que se traduce en un crecimiento poblacional medio anual del 7,79%. Realmente, si se siguiera ese criterio, las previsiones deberían ser mayores, pero también, en el artículo 45 del POTA se establece un tope máximo que es el que se ha adoptado.

Es ridículo descontar de ese crecimiento previsible las 1.800 viviendas previstas en el Área de Oportunidad “Arco Oeste”, ya que dichas áreas establecidas en el POTAUS se orientan, principalmente, a la creación de viviendas de protección pública, lo que constituye un factor añadido al crecimiento poblacional del municipio.

Por tanto, se estima que, a efectos de crecimiento poblacional y de viviendas, se cumplen los requisitos y límites máximos establecidos en el POTA, en el POTAUS y demás legislaciones urbanísticas vigentes aplicables.

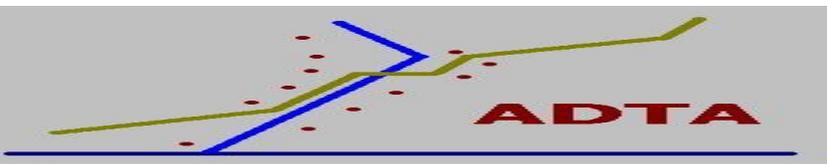
En cuanto al crecimiento del suelo productivo, en la Revisión del PGOU se establecen unos suelos industriales singularmente de pequeña dimensión y apoyados en vías de comunicación municipales y/o metropolitanas con el objetivo de potenciar el desarrollo económico y la creación de empleo, no entrando en consideración dentro del límite del 40% del suelo urbano existente, tal y como se recoge en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, como criterio de la Junta de Andalucía.

En cualquier caso, las áreas productivas pueden suponer también otro factor adicional al incremento poblacional y a las necesidades concretas de vivienda en el municipio.” [las negritas y subrayados son nuestros].”

De todo ello se confirma, una vez más, que 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. La capacidad residencial del Plan continúa determinándose “sobre la base de un modelo de ciudad finalista, atribuyendo, genéricamente, el potencial crecimiento del Plan a los movimientos migratorios del área metropolitana”, como puso de relieve el Informe de Incidencia Territorial de 28 de junio de 2007. En este caso se ocupa todo el suelo hasta el “Arco Oeste” y se clasifica como Urbanizable No Sectorizado el suelo que excede el cómputo de los límites del artículo 45 del POTA.

Respecto al cuarto párrafo, debemos recordar que en nuestras alegaciones intentamos hacer un cálculo de la necesidades locales de viviendas, ante la renuncia del PGOU a hacerlo “*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 viviendas – 1.800 viviendas = 783 viviendas.*” Dadas las premisas la conclusión es obvia y puede contradecir el razonamiento del PGOU, pero no es ridículo.

Añadamos que la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su Artículo 1 apartado 1 dice: “*Los Municipios son entidades básicas de la organización territorial del Estado y cauces inmediatos de participación ciudadana en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades*”. Y en parecidos términos (“*en beneficio de las personas que integran su respectiva comunidad*”) se pronuncia el artículo 4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Pero si las competencias municipales (sobre cuyos contenidos y alcance puede discutirse mucho) se



circunscriben a su propia colectividad (y en esto no hay la menor duda), ¿debe un ayuntamiento dedicarse a atender la “*demanda*” de ciudadanos que no pertenecen a su colectividad? En nuestra opinión no debería, aunque se hace con demasiada frecuencia y se da por supuesto con excesiva ligereza. No debería cada municipio intentar solucionar el problema de atender esa demanda ciudadana, que no se origina en la población actual y por tanto es un interés ajeno a la “*correspondiente colectividad*”. Es decir, una contradicción con el citado artículo 1 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Si esa demanda no puede ser atendida por los municipios de origen de esos ciudadanos, sería un problema supramunicipal que debería atenderse desde la instancia correspondiente que es la Junta de Andalucía, responsable de la Ordenación del Territorio. A estos efectos recordemos lo que dice el Artículo 10 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio “*Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional establecen los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito, siendo el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas así como para las actividades de los particulares*”. Y en ese sentido el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), ha previsto el área de oportunidad residencial “*R7Residencial Arco Oeste*”.

El INFORME-DE-ALEGACIONES tampoco responde a la consideración referente a que aunque las áreas de oportunidad están eximidas de los límites del crecimiento establecidos en el artículo 45 del POTA, no lo está exentas del cumplimiento de todos los otros requisitos legales, porque así lo establece el mismo POTAUS, 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 y no aporta datos objetivos sobre su necesidad..

Por todo ello hemos de ratificarnos en el punto “1.1 - La ausencia de parámetros objetivos”, que evitamos reproducir por economía procedimental.

A.2.- Los errores en la justificación de los criterios de crecimiento.

Dice el INFORME-DE-ALEGACIONES que:

“Al margen de la falta de datos objetivos, que ya se ha justificado anteriormente, se acusa de una incorrecta contabilización de los crecimientos poblacionales en los distintos tipos de suelo al no haber considerado el correspondiente al suelo urbano no consolidado. Sin embargo, es el propio POTA el que marca dichos crecimientos en relación al suelo urbanizable, ya que el suelo urbano no consolidado se desarrolla mediante actuaciones pequeñas que tan solo tienen como objetivo dar respuesta coherente a las deficiencias de la estructura urbana ya existente.”

Respecto al la consideración “*1.2.1.- La ausencia de datos objetivos*” de nuestras ALEGACIONES, el INFORME-DE-ALEGACIONES no puede ser más explícita ratificandola en todos sus términos.

En relación con la contabilización de los Suelos Urbanos No Consolidados, a pesar que el INFORME-DE-ALEGACIONES nos contesta ratificandose en su error, la Memoria del PGOU, en su página 9 reconoce que se ha modificado en el sentido alegado: “*0.3. OTRAS MODIFICACIONES...: Derivadas de reuniones mantenidas con representantes de Urbanismo - Se incluyen en el computo para establecer el limite máximo de crecimiento fijado por el POTA, las viviendas previstas en las actuaciones de los suelos urbanos no consolidados.*”

Debemos dejar constancia de una errata en el texto de nuestra “*CONSIDERACIÓN 1.2*” que dice “*... no contabiliza la superficie y las viviendas en el suelo urbano no consolidado, ...*” y debe decir “*...no contabiliza las viviendas en el suelo urbano no consolidado,...*”, en coherencia con la consideración precedente “*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. ...*” y el resto del texto.

En resumen, debemos desistir de la consideración “*1.2.2.- La incorrecta contabilización de los suelos*” de nuestras ALEGACIONES, ya que aunque se nos contesta negativamente, se reconoce en la memoria que se ha tenido en cuenta.

No se contesta a la consideración “*1.2.3.- La exclusión de los Sistemas Generales*” sobre la no contabilización del suelo de los Sistemas Generales a efectos de justificar el límite del computo de suelo, aunque en el cuadro de la página 86 podemos ver que se han contabilizado.

No se constesta a la consideración “1.2.4.- La incongruencia con la capacidad del plan actual” sobre el criterio de la capacidad del actual planeamiento. Recordemos que alegábamos que: “En resumen, hay una capacidad pendiente de construir muy importante en la planificación actual y un importante número de viviendas vacías.” seguido del siguiente cuadro:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 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 |

Por todo ello hemos de ratificarnos, con las excepciones indicadas, en el punto “1.2- Los errores en la justificación de los criterios de crecimiento”, que evitamos reproducir por economía procedimental.

A.3.- El enorme crecimiento de la vivienda y la población.

Dice el INFORME-DE-ALEGACIONES que:

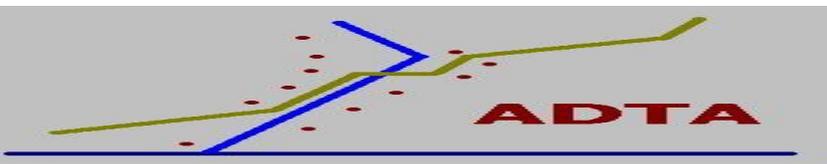
“A continuación se refleja una comparativa del cómputo de viviendas establecidas en la Revisión del PGOU respecto a los datos definidos en la alegación para demostrar **la desafortunada interpretación** que en dicha alegación se realiza de los mismos:

Viviendas computables a efectos de POTA:

| CLASIFICACIÓN DE SUELO | ACTUACIÓN | Nº DE VIVIENDAS | |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| | | Datos de la Revisión del PGOU | Datos reflejados en la Alegación |
| (1) SUELO URBANO CONSOLIDADO | c/ Hernán Cortés | -- | 33 |
| | Clesa Astolfi | -- | 18 |
| (2) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | Rio Pudio | -- | 60 |
| | Esq. Travesía-Paterna | -- | 43 |
| | El Corralillo | -- | 150 |
| SUELO URBANIZABLE ORDENADO | Sector 7.1 | 211 | 211 |
| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | Florida Sur | 917 | 917 |
| | La Peregrina | 928 | 928 |
| | El Palancar | 444 | 444 |
| (3) SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO | | -- | (3)2.876 |
| Total | | 2.500 | 5.680 |

Viviendas no computables a efectos de POTA:

| CLASIFICACIÓN DE SUELO | ACTUACIÓN | Nº DE VIVIENDAS | |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| | | Datos de la Revisión del PGOU | Datos reflejados en la Alegación |
| (2)SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | Rio Pudio | 60 | -- |
| | Esq. Travesía-Paterna | 43 | -- |
| | El Corralillo | 150 | -- |
| SUELO URBANIZABLE ORDENADO | Área de Oportunidad "Arco Oeste" | 1.800 | 1.800 |
| Total | | 2.053 | 1.800 |



Resumen

| | Nº DE VIVIENDAS | |
|--|-------------------------------|----------------------------------|
| | Datos de la Revisión del PGOU | Datos reflejados en la Alegación |
| Viviendas computables a efectos de POTA | 2.500 | 5.680 |
| Viviendas no computables a efectos de POTA | 2.053 | 1.800 |
| Total | 4.553 | 7.480 |

Nota 1: Las actuaciones referidas a c/Hernán Cortés y Clesa Astolfi no computan al estar clasificados como suelo urbano consolidado.

Nota 2: Según el Art. 45 del POTA la limitación del crecimiento urbano se fija respecto al suelo urbanizable. Por tanto se excluye de dicha restricción los suelos urbanos no consolidados.

Nota 3: En suelo urbanizable no sectorizado no se puede fijar el uso de los mismos, por tanto no es admisible la suposición establecida por la alegación de asignar a todo el área de suelo urbanizable no sectorizado el uso residencial y además prever una densidad de 40 viv/ha.

En síntesis, se considera que existen los parámetros objetivos que justifican la ordenación. La alegación no tiene más que un contenido demagógico en cuanto a la supuesta falta de justificación del crecimiento propuesto con tergiversaciones de parámetros urbanísticos para justificar unos incumplimientos inexistentes de la legislación vigente."

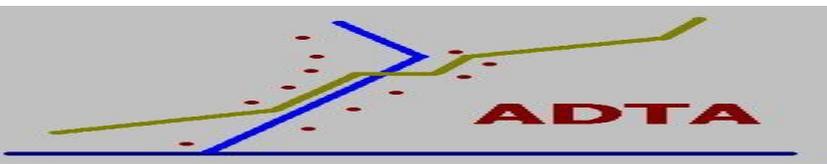
El INFORME-DE-ALEGACIONES primero hace una comparativa entre las cifras de las viviendas del PGOU y las contabilizadas en el cuadro de la página 6 de nuestras ALEGACIONES.

La primera discrepancia entre esos cuadros, es que incluimos el Suelo Urbanizable No Sectorizado, haciendo la hipótesis, como se indica en el propio cuadro, de 40 viviendas por hectárea. En ese cuadro contabilizamos tanto el suelo como las viviendas que propone el PGOU (incluidos los que luego se excluyen del cómputo) y luego aplicamos una a una las "flexibilidades" otorgadas por la Junta de Andalucía, como se detalla en el cuadro de la página siguiente. **Con ello, intentamos visualizar el alcance real de las propuestas del PGOU, al margen de las "flexibilidades" otorgadas por la Junta de Andalucía, y aunque tal ejercicio pueda parecer desafortunado al redactor, puede ofrecer otra perspectiva respecto a la sostenibilidad de la propuesta,** Dicho de otra forma, puede no computar, pero se planifica y debe incluirse cuando hablamos de todo el alcance de la propuesta.

La segunda discrepancia en esos cuadros, de nuestras cifras con las del PGOU, es que las nuestras computan las viviendas incluidas en Suelo Urbano No Consolidado, con arreglo a lo que hemos aclarado en el punto anterior. La Memoria del PGOU (pág. 6) admite que ha rectificado e incluye estas viviendas en el cómputo, sin que se haya actualizado el INFORME-DE-ALEGACIONES.

La tercera discrepancia que pone de manifiesto el INFORME-DE-ALEGACIONES se refiere a las viviendas incluidas en las unidades "C/Hernán Cortés" (33 viviendas) y "Clesa Astolfi" (18 viviendas). **El INFORME-DE-ALEGACIONES ignora completamente en este punto nuestra alegación "3.2.- Las contradicciones de la clasificación del suelo urbano no consolidado"** y más concretamente el apartado B, que sin embargo contesta más adelante "...sobre la Unidad de Ejecución nº 11 (UE-11) "Calle Hernán Cortés", debido a su nulo desarrollo durante la vigencia del anterior PGOU, se ha optado por eliminarla de la categoría de no consolidado, condicionando su desarrollo a la normativa establecida en la Revisión para actuaciones en suelo urbano". Y sobre la segunda, dice que "su planeamiento de desarrollo ya está aprobado definitivamente (Modificación del PGOU vigente que permite como uso compatible el residencial en las plantas superiores de las parcelas industriales), iniciándose próximamente su urbanización y construcción de forma simultánea.". Recordemos para ambas unidades, que el art. 45 de la LOUA exige para su inclusión en el suelo urbano "Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones". Y el propio PGOU admite que no es así. Por todo ello, deberían mantenerse como suelo urbano no consolidado.

Como ya hemos expuesto, la capacidad residencial del Plan continúa determinándose "sobre la base de un modelo de ciudad finalista, atribuyendo, genéricamente, el potencial crecimiento del Plan a los movimientos migratorios del área metropolitana", que puso de relieve el Informe de Incidencia Territorial de 28 de junio de 2007. En este caso se ocupa todo el suelo hasta el "Arco Oeste" y se clasifica como Urbanizable No Sectorizado el suelo que excede el cómputo de los límites del artículo 45 del POTA.



Pero lo más relevante a los efectos que nos ocupan, es que el INFORME-DE-ALEGACIONES no contesta en absoluto a las ALEGACIONES, por lo que hemos de ratificarnos en el punto “1.3. El enorme crecimiento de la vivienda y la población” que evitamos reproducir por economía procedimental.

A.4.- El enorme crecimiento de la ocupación de suelo.

El INFORME-DE-ALEGACIONES no contesta al punto “A.4.- El enorme crecimiento de la ocupación de suelo” de las ALEGACIONES, por lo que hemos de ratificarnos en dicho punto de nuestra ALEGACIÓN que evitamos reproducir por economía procedimental.

B.- UN MODELO DE CIUDAD OBSOLETO, INCONHERENTE, EXPANSIVO E INACABADO.

En el principio de este apartado poníamos de manifiesto la contradicción del PGOU, que reconoce por una parte que el documento inicial fué objeto de un Informe de Incidencia Territorial “*radicalmente negativo*” (cita literal) y admite por otro lado (página 2 de la Memoria) que se mantiene el mismo modelo urbanístico de desarrollo. **El INFORME-DE-ALEGACIONES no comenta ni explica esa contradicción.**

B.1 Un Modelo de Movilidad insostenible.

B.1.1.- Un modelo obsoleto.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES:

“En relación al Modelo de Movilidad insostenible, hay que indicar que el Estudio de Movilidad redactado para la Revisión del PGOU se ha formulado siguiendo las directrices marcadas por el POTAUS.”

No se contesta a nuestras consideraciones “2.1.1.- Un modelo obsoleto” y “A3-2.- Consideraciones al análisis del Sistema de Transporte” del “ANEXO 3. CONSIDERACIONES AL ESTUDIO DE MOVILIDAD” donde analizamos las páginas 19 y siguientes de la Memoria del Estudio Movilidad. Sólo recordemos, a modo de ejemplo, un párrafo de ese Estudio: **“El objetivo final sería recuperar la idea inicial de una Vía Metropolitana que discurriera por donde discurre la nueva Ronda de Distribución Oeste, por la margen este del valle del Río Pudío, rodeando el núcleo de Bormujos, para conectar con la rotonda del polígono PISA en Mairena del Aljarafe, y discurrir por el valle del Arroyo Porzuna, hasta enlazar al sur de Gelves con la autovía de Coria. Este gran arco metropolitano serviría de complemento como circunvalación del Aljarafe por el oeste, a la función desempeñada por la SE-30 por el este. Por ello en todo esta nueva ronda se ha dejado una previsión de terreno por si en el futuro se pudiera retomar esta propuesta.”** Y ese objetivo no se corresponde en absoluto con el modelo del POTAUS aprobado en 2009 y sí corresponde al Documento de Objetivos del año 2000 correspondiente a una anterior formulación del POTAUS que nunca fue aprobada.

Por todo ello, debemos reiterar nuestras consideraciones del punto “2.1.1.- Un modelo obsoleto.”

B.1.2.- Una propuesta principal.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“Por otro lado el nuevo vial Exterior Oeste propuesto en el Plan no suplanta ni tiene las mismas características que el Vial Metropolitano.”

En efecto, el trazado de ese “Arco Oeste” y sus características no son exactamente los mismos que los del Vial Metropolitano. Pero el PGOU fundamenta la necesidad de ese “Arco Oeste” en el tráfico intermunicipal, es decir en su carácter metropolitano, y es en ese sentido en el afirmamos en nuestras consideraciones “2.1.2.- Una propuesta principal” que se recupera la idea del Vial Metropolitano más al Oeste. Recordemos que PGOU dice (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**

trafico 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.

Por ello, debemos reiterar nuestras consideraciones del punto “2.1.2.- Una propuesta principal”.

B.1.3.- Una justificación sesgada.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“Su justificación no es sesgada, basándose en datos objetivos como el aumento de tráfico del 3,5% de la Carretera A-474 según el Plan de Aforos de 2010 de la Junta de Andalucía. Dicho Plan establece unos aforos de 25.000 vehículos/día para los tramos descritos de la A-8062 y A-8056. El criterio general del Estudio de Movilidad ha sido el reparto modal 70%-30% entre vehículo privado y transporte público, y del 65%-35% en algunos sectores del nuevo crecimiento. Según el Informe sectorial emitido por la Dirección General de Transportes, relativo al Estudio de Movilidad, el reparto modal en 2011 para los desplazamientos entre el Aljarafe y Sevilla es 84%-16% (estando ya en carga la Línea 1 del Metro). El criterio mantenido en el Estudio de Movilidad es pues más realista al tener en cuenta la situación actual y la entrada en servicio de nuevos medios de transporte público.

Por otro lado las conexiones del viario "Arco Oeste" con la A-49, incluidas en el Estudio de Movilidad a modo de propuestas se suprimen al no estar consideradas en el propio documento de planeamiento, transfiriendo buena parte del tráfico del Área de Oportunidad "Parque Empresarial y Tecnológico" al nuevo vial Exterior Oeste.”

En la Carretera A-474, según el Plan de Aforos de 2010, el IMD (Intensidad Media Diaria) fue de 9.647 vehículos y en 2011 el IMD fue de 9.443 vehículos. Es decir, **un descenso de 2,1%**. En 2011, en la estación de la A-8062 (SE-8318), el IMD medido fue de **21.721** y en la estación de la A-8056, el IMD medido fue de **16.762** vehículos, muy alejados de los 25.000 citados por el INFORME-DE-ALEGACIONES. Todo ello coincide con nuestra consideración de que aplicar una proyección de incremento del 3% anual “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.”



Plan de Aforos de la Red Principal de Carreteras de Andalucía 2011 Mapa de Tráfico, Provincia de Sevilla

Los datos del reparto modal de 2011 (84%-16%), que no hemos podido contrastar en las estadísticas publicadas por la Junta de Andalucía, no pudieron servir de base para establecer los objetivos del Estudio de Movilidad, porque ese estudio está hecho antes de terminar el año 2011, al igual que nuestras ALEGACIONES. El argumento de que es más realista tomar un objetivo menor (70%-30%) que el del POTAUS (65%-35%), no justifica en absoluto esa decisión, que como directriz debe seguir o justificar debidamente su incumplimiento. El PGOU planifica el crecimiento para ocho años y prevé un importantísimo crecimiento, que contrasta con el “realismo” que se invoca a la hora de fijar un importante parámetro a efectos de las dotaciones de transportes de que se debe dotar a la ciudad, de acuerdo con la LOUA y el POTA.

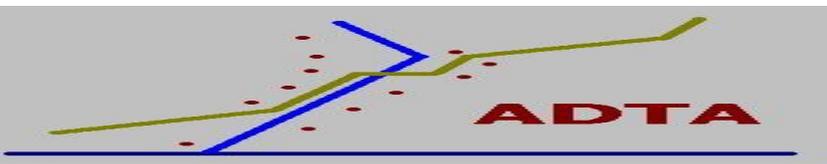
Por último, la eliminación de las conexiones del Arco Oeste con la A-49, coincide con nuestra consideración en la que la calificábamos de “polémica y costosa”.

En base a todo lo anterior, debemos reiterar nuestras consideraciones del punto “2.1.3.- Una justificación sesgada.”, respecto al carácter sesgado de la justificación de la alternativa viaria propuesta.

B.1.4.- Una propuesta innecesaria e injustificada.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“En lo referente a las propuestas descritas en la alegación para justificar la no necesidad del viario "Arco Oeste", éstas no son idóneas para recoger el tráfico del nuevo vial Exterior Oeste. Las dos posibles soluciones dadas por viarios localizados más al Este son incompletas, puesto que en la primera de ellas, a partir de la A-



474 se propone un viario de distribución de carácter secundario con una sección insuficiente, y la segunda solución planteada tiene la barrera del Hospital. Además, ninguna de las opciones propuestas justifica la innecesidad del nuevo vial Exterior Oeste.

- Al margen de las consideraciones anteriores, la no necesidad e injustificación del trazado del Viario "Arco Oeste", según el contenido de la alegación, se afirma de forma gratuita, ya que, entre sus funciones está la de descargar tráfico interno municipal del Viario Metropolitano y la de aliviar dicha vía metropolitana del tráfico externo hacia la Carretera A-474, evitando introducir tales tráfico por la vía metropolitana, la cual tiene un carácter más urbano con accesos directos desde viviendas.

- Por otro lado, no se considera deseable la interferencia con el núcleo urbano ya consolidado del tráfico que generará el "Parque Empresarial y Tecnológico", por lo que, todos los trayectos hacia el "Aljarafe Sur" se pueden encauzar por el futuro Viario "Arco Oeste", sin que ello suponga una sustitución del Vial Metropolitano."

Respecto a la propuesta de la consideración "2.1.4.1", el INFORME-DE-ALEGACIONES no expone datos de Intensidad de Tráfico que permita descartarla. Y sobre todo, no responde a las consideraciones "2.1.4.2" sobre las paupérrimas cifras de Intensidad de Tráfico previsto para el "Arco Oeste" que como decíamos "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)". Ni responde a las consideraciones "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".

Por ello, debemos reiterar nuestras consideraciones del punto "2.1.4.- Una propuesta innecesaria e injustificada".

B.1.5.- La verdadera justificación: la expansión urbanística.

El INFORME-DE-ALEGACIONES no responde a las consideraciones "2.1.5.- La verdadera justificación: la expansión urbanística", por lo que debemos reiterar las mismas.

B.1.6.- Un crecimiento a costa de inversiones públicas.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

"- Sobre el crecimiento a costa de las inversiones públicas, **es falso** que no se plantee como carga de sistema general el desdoble de la A-474 en todo el frente del Área de Oportunidad Residencial ("Arco Oeste"). El Plan General tampoco propone dicho tramo como alternativa al trazado del Viario Metropolitano desde dicha carretera hasta la A-49.

- Tampoco es cierto que no se incluya el coste completo del Viario "Arco Oeste", debiendo asumir el Parque Empresarial "El Pétalo", como ya se refleja en un planeamiento de desarrollo, su paso por la A-49, no siendo precisos los viales de la SE-40 al no estar establecidos en el PGOU.

- Todas estas inversiones se derivan como cargas al suelo urbanizable sectorizado, no previéndose inversiones públicas al respecto."

Del INFORME-DE-ALEGACIONES se deduce que una parte del "Arco Oeste" se adscribe al "Parque Empresarial", y como dice el PGOU no lo incluye en el cómputo, lo cual explica la discrepancia de nuestras consideraciones. Debemos dejar constancia que partimos de la información existente en el PGOU y que desconocemos el contenido del mencionado "planeamiento de desarrollo".

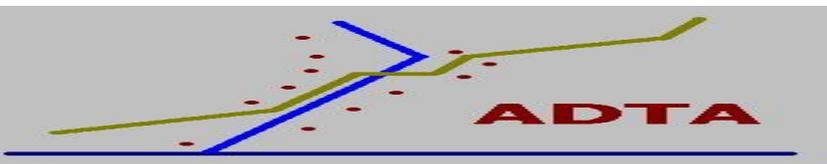
Por ello, debemos dar por contestadas nuestras consideraciones del punto "2.1.6.- Un crecimiento a costa de inversiones públicas".

B.1.7.- Otras consideraciones sobre la movilidad.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

"- Sobre las consideraciones de movilidad para la integración de las nuevas zonas urbanizables y la cohesión del área urbana ya consolidada, se propone una línea circular municipal de autobús como objetivo a alcanzar y pendiente del grado de consolidación y ocupación de las nuevas zonas, además de los estudios de viabilidad futuros en consonancia con los recursos municipales.

- La eliminación de una notable vegetación por las previsiones de planeamiento es falsa, ya que no existe dicha vegetación y las zonas de cultivo de olivar van remitiendo sin necesidad de que el planeamiento lo imponga. Las nuevas áreas verdes, tanto de parque como de jardines, que se generan por el planeamiento



con especies vegetales que, a modo de sumidero de gases contribuyen en mayor grado a disminuir el efecto invernadero, compensan claramente este factor denunciado.

- En relación al transporte interurbano, se han recogido en el Plan General todas aquellas determinaciones y proyectos definidos, tanto en el Plan de Transporte Metropolitano como en el POTAUS, no siendo competente el municipio para establecer conexiones interurbanas.”

El INFORME-DE-ALEGACIONES no da respuesta a las consideración respecto a que un crecimiento injustificado (no basado en datos objetivos), que generará más uso del coche, significa que “no disocia el crecimiento económico de las necesidades de transportes y genera movilidad no necesaria“ .

Respecto a la vegetación , recordemos el PGOU no hace ninguna evaluación del balance de emisión de gases de efecto invernadero que su aprobación conllevaría .

Por ello, debemos reiterar nuestras consideraciones del punto “2.1.7.- Otras consideraciones sobre la movilidad”.

En base a todo lo anterior, el INFORME-DE-ALEGACIONES no da respuesta al resumen de consideraciones y alegaciones del punto “2.1 Un Modelo de Movilidad insostenible”, por lo que debemos ratificarnos en las mismas que evitamos reproducir por economía procedimental.

B.2.- El “Arco oeste” un viario innecesario para justificar un modelo de ciudad expansivo e inacabado.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“- Parece que no se ha estudiado, para la confección de la alegación, la Memoria Justificativa contenida en el Documento de la Revisión del PGOU que se expone públicamente, puesto que el Viario “Arco Oeste” tiene como funciones, no solamente el encauzamiento del tráfico municipal por el exterior de las áreas urbanas consolidadas, sino además, el crear una fachada de los nuevos sectores urbanos con el suelo no urbanizable, diferenciándolos claramente, y crear una frontera que, en ningún caso, se pueda traspasar.”

Nuestras consideraciones están basadas en el texto de la Memoria de la página 42 que de hecho reproducimos. El efecto fachada puede justificar un viario de borde del suelo urbanizable, lo cual no significa que deba ser precisamente el propuesto.

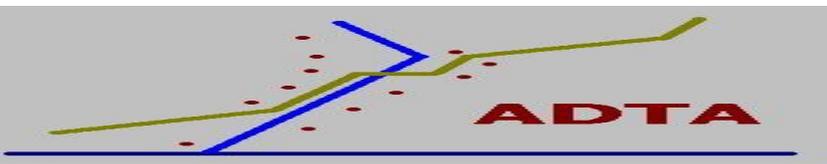
El INFORME-DE-ALEGACIONES no responde a la consideración sobre la contradicción que supone considerar este viario “fundamental para desviar parte del tráfico de paso hacia Bollullos de la Mitación”, con el carácter municipal de dicho viario. Si fuese así, debería ser reconocido y asumido por la Junta de Andalucía como un viario metropolitano. Y la Junta de Andalucía no sólo no lo ha hecho, sino que habiendo considerado un viario muy parecido, desistió del mismo por incompatible con el modelo de movilidad adoptado en el PTMAUS y en el POTAUS, adoptando una solución más al este (**precisamente**), el denominado Viario Metropolitano.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“- No se dejan bolsas de suelo no urbanizable, sino de suelo urbanizable no sectorizado, salvo en el tramo final del Viario “Arco Oeste”, lindando con Mairena del Aljarafe, a partir de la vía pecuaria del Cordel de Triana a Villamanrique. En esa área se ha preservado, de acuerdo con los criterios de la ordenación metropolitana para evitar la conurbación con dicho término municipal vecino, que prevé desarrollos urbanísticos hasta el mismo límite con nuestra localidad.”

Las dos “bolsas de suelo no urbanizable entre el viario y el suelo urbano o urbanizable” a que nos referimos en nuestras consideraciones, aparecen señaladas en rojo en el plano que ilustra nuestra consideración y con el texto “En rojo bolsas de suelo no urbanizable.”. Una es la que aparece junto a la A-49 (que el INFORME-DE-ALEGACIONES no cita; corresponde al yacimiento arqueológico “Los Carabos”) y la otra es la que cita a partir del Cordel. Nuestra consideración no se refiere al Suelo Urbanizable No Sectorizado, que aparece en negro en el plano que ilustra la consideración.

Por otra parte, como consecuencia de los informes sectoriales, se ha establecido una nueva ordenación en la zona del “Área de Oportunidad Arco Oeste”, dejándose una nueva bolsa de suelo no urbanizable entre dicha unidad



urbanística y el viario “Arco Oeste”. Esta medida que celebramos, añade por otra parte, aún más incoherencia a dicho viario y es una razón más para establecer el límite del suelo no urbanizable y el trazado de ese viario más al este.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“- En relación a la finalización del Viario “Arco Oeste” en otro municipio, se deriva de la localización de la rotonda del Viario Metropolitano en el término municipal de Mairena del Aljarafe, previamente ubicada cuando el Viario “Arco Oeste” se consideraba el mejor trazado metropolitano, siendo la distancia entre dicha rotonda y el límite de ambos términos de, aproximadamente, 40 metros, no constituyendo ello un obstáculo insalvable para la finalización de esta infraestructura.”

Desde luego no constituye ningún obstáculo que la finalización del viario se haga en ese punto. Lo que decimos es que los Sistemas Generales deben tener la necesaria coherencia y las características que apuntamos no son coherentes con la ordenación del suelo ni con el carácter municipal del viario, que el propio INFORME-DE-ALEGACIONES reconoce que es una propuesta metropolitana de la que ha desistido la Junta de Andalucía..

En base a todo lo anterior debemos ratificarnos en el punto “2.2.- El “Arco oeste” un viario innecesario para justificar un modelo de ciudad expansivo e inacabado”, que evitamos reproducir por economía procedimental.

B.3- El Suelo Urbanizable No Sectorizado forma parte del Modelo de Ciudad orientado a futuros crecimientos. La “flexibilización” no es discrecionalidad.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“- Sobre el modelo de ciudad inacabado, hay que resaltar la incidencia del Viario “Arco Oeste” en su finalización, ya que comporta un modelo compacto y, además, completo y acabado, puesto que el suelo urbanizable no sectorizado forma parte de las previsiones para el futuro desarrollo, si bien, no entra en los cálculos temporales de suelo necesarios para condicionar su desarrollo.

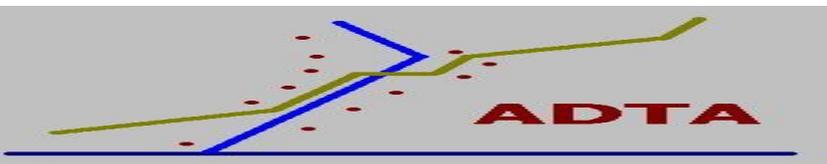
- Además, la justificación de la clasificación del suelo urbanizable no sectorizado se basa en lo anteriormente expuesto del modelo de ciudad compacta, completa y acabada. Se considera que la superficie incluida supone un 11% del suelo urbano existente (una vez se hayan desarrollado los suelos urbanizables ordenados y sectorizados), lo cual no es desproporcionado ni implica expectativas en el tiempo, sino una reserva de crecimiento coherente en la medida que se justifique su necesidad, considerando la propuesta racional, proporcionada y sostenible.”

Precisamente es la inclusión del Suelo Urbanizable No Sectorizado dentro del “Arco Oeste” lo que motiva nuestra consideración. Si es un suelo que no computa a efectos de crecimiento, es un suelo que no se incluye dentro del Modelo de Ciudad, que 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...”.

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 (PARLAMENTO^{PARLAMENTO}). Unos suelos cuyos usos no se determinan, para los que no se hacen previsión de equipamientos e infraestructuras y sobre todo, que pudieran resultar innecesarios en un futuro, no forman parte del Modelo de Ciudad.

Recordemos que el artículo 47 de la LOUA (LOUA47^{LOUA47}), exige para clasificar el suelo urbanizable no sectorizado, “..., tener en cuenta ... las exigencias de su crecimiento racional,...”. Y a la vista de los razonamientos anteriores, la propuesta es escasamente racional.

En base a todo lo anterior debemos ratificarnos en el punto “2.3- El Suelo Urbanizable No Sectorizado forma parte del Modelo de Ciudad orientado a futuros crecimientos. La “flexibilización” no es discrecionalidad”, que evitamos reproducir por economía procedimental.



C.- EL DESORDEN EN EL DOCUMENTO Y LA CLASIFICACIÓN DE SUELO.

C.1. Errores en el documento.

EL INFORME-DE-ALEGACIONES reconoce y corrige diversos errores que exponíamos en nuestras ALEGACIONES, por lo que nos desistimos de las alegaciones “3.1. Errores en el documento”.

No obstante, debemos añadir que en el plano “E.OT.01.1.00 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL” el suelo no urbanizable al oeste del arroyo Riopudio aparece en color blanco y debe tener el color verde correspondiente a los “Espacios Agrarios de Interés” del POTAUS. Este mismo error se reproduce en el plano “E.OT.01.1.02”.

C.2.- Las contradicciones de la clasificación del suelo urbano no consolidado.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“- En lo referente a las contradicciones de la clasificación del suelo urbano no consolidado, independientemente de la falta de correlación de los valores de algunos parámetros urbanísticos de ciertas actuaciones, ya resuelto en el punto anterior, cabe puntualizar que, en relación con la actuación “Clesa-Astolfi”, su planeamiento de desarrollo ya está aprobado definitivamente (Modificación del PGOU vigente que permite como uso compatible el residencial en las plantas superiores de las parcelas industriales), iniciándose próximamente su urbanización y construcción de forma simultánea.

- Por otro lado, sobre la Unidad de Ejecución nº 11 (UE-11) “Calle Hernán Cortés”, debido a su nulo desarrollo durante la vigencia del anterior PGOU, se ha optado por eliminarla de la categoría de no consolidado, condicionando su desarrollo a la normativa establecida en la Revisión para actuaciones en suelo urbano.

- Finalmente, respecto a la clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado del Área de Oportunidad Residencial, conviene recordar que el Plan General posee la potestad de incluir la ordenación pormenorizada de sectores, como ocurre con el Sector “Arco Oeste”, a propuesta de los propietarios mayoritarios de los terrenos incluidos en dicha actuación, interesados en su desarrollo. De esta forma, se agilizan los trámites y plazos necesarios para la consolidación de una zona con elevadas perspectivas de desarrollo.”

Recordemos respecto a las dos primeras unidades, que el art. 45 de la LOUA exige para su inclusión en el suelo urbano “Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones”. Y el PGOU admite que no han sido transformados.

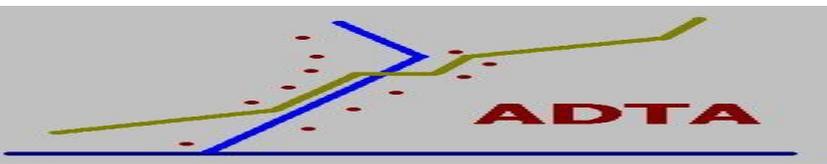
Respecto a la clasificación del Área de Oportunidad “R7 Residencial Arco Oeste”, el nuevo documento rectifica y la incluye en el Suelo Urbanizable Sectorizado (Memoria página 89) de acuerdo con nuestra consideración. Y aunque el INFORME-DE-ALEGACIONES no dice nada sobre nuestra consideración acerca del “E12 Parque Empresarial El Pétalo”, el nuevo documento rectifica y la incluye en el Suelo Urbanizable Ordenado (Memoria página 89), justo de acuerdo con dicha consideración.

En base a todo lo anterior debemos ratificarnos en nuestras ALEGACIONES en su punto “3.2.- Las contradicciones de la clasificación del suelo urbano no consolidado” en lo referente a la consideración “3.2.2”, que evitamos reproducir por economía procedimental.

D.- LA ESCASEZ Y DESORDEN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

“En cuanto a la escasez y desorden de los Sistemas Generales y Locales, en la Revisión del PGOU se plantean los sistemas generales de carácter supramunicipal recogidos en la Adaptación Parcial (AdP) del vigente PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) que, a su vez, se establecen en el POTAUS, sin que el planeamiento municipal pueda o deba definir nuevos sistemas generales de ámbito superior al municipal, por no corresponderle esas competencias legalmente. En ningún caso los sistemas supramunicipales son exigibles a las áreas de oportunidad, aunque sí los sistemas locales, que, para el caso del Sector Residencial “Arco Oeste”, se establecen sobre los valores máximos exigidos por la citada LOUA.



- No se estiman insuficientes los sistemas generales municipales propuestos, pues complementan los existentes, e incluso, en el caso de los parques urbanos, se incrementa su proporción por habitante respecto al definido en el planeamiento vigente.
- Para el cálculo de costes globales y repercusiones, se ha elaborado el coste de ejecución de los nuevos sistemas generales incluidos en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, estableciendo un criterio de reparto homogéneo sobre las distintas áreas y sectores, salvo para aquellos cuya ordenación está aprobada definitivamente o que fueron aprobados previamente a la aprobación de la Revisión del PGOU, puesto que ya cuentan con sus propios costes detallados en sus correspondientes documentos.
- Sobre la participación del Ayuntamiento y otras Administraciones en la ejecución de los sistemas generales no se ha considerado puesto que la ejecución de la totalidad de los mismos se responsabiliza a las diferentes actuaciones de desarrollo definidas en la Revisión. Se excluye de estos costes la ejecución del Tranvía del Aljarafe, ya que ha existido un retraso importante en su construcción, habiendo surgido contradicciones con el trazado aprobado, por lo cual, corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía la definición de la cuantía y el plazo de ejecución final. Cualquier previsión del Plan General al respecto sí sería improcedente, incoherente e indeterminada.”

Los estándares de sistemas generales y locales, establecidos en la LOUA (art. 10 y 17), **son parámetros mínimos, no hay parámetros máximos**. Esos parámetros pueden ser incrementados por el PGOU de forma razonada, y si se proyecta un gran crecimiento de la ciudad, como es el caso, las dotaciones públicas deberían ir en consonancia. Y este PGOU es especialmente escaso en su propuesta, escasez que contrasta aún más dado el alto crecimiento propuesto..

Por otra parte, los sistemas generales que tengan carácter supramunicipal, pueden ser propuestos y financiados total o parcialmente con las plusvalías del suelo urbanizable en el planeamiento municipal. Recordemos el artículo 49 del POTA, que establece “*una Red de interés regional de espacios libres de uso público y de naturaleza metropolitana o supramunicipal*” integrada por “*aquellos elementos que defina el planeamiento territorial en los ámbitos metropolitanos, y aquellos otros espacios libres supramunicipales de relevancia regional **contemplados en el planeamiento urbanístico***”.

Y las áreas de oportunidad, cuyo carácter es metropolitano, deberían, de acuerdo con el POT AUS, acompañarse de “**...altos niveles dotacionales...unos altos niveles de servicios y dotaciones, actuando como experiencias demostrativas del modelo de ciudad compacta y diversa**”. Pero esos niveles de dotaciones son mínimos en el presente PGOU.

El nuevo documento incluso reduce los escasos Sistemas Generales propuestos en el documento aprobado provisionalmente la primera vez. Reduce los SIPS en suelo urbanizable (desde los 34.056 m² a los 18.635m²) (Memoria página 60). Desaparece el Sistema General de Espacios Libres del Área de Oportunidad “*Arco Oeste*” y la “*gran reserva de equipamiento social integrada con el parque urbano*” propuesta en el documento anterior donde se resaltaba que “*la reserva de equipamiento escolar local cubre las necesidades de una población mayor que la del sector para el ciclo escolar completo, incluido el post-obligatorio*”. Y eso a pesar de que la superficie total del sector se amplía en 8.000 metros cuadrados.

Del cuadro de la Memoria página 89, hemos resumido las cifras correspondientes a los Sistemas Generales de Espacios Libres y la edificabilidad en metros cuadrados techo. De acuerdo con el criterio 6.2 de la Instrucción 1/2012, el coeficiente que resulta es de 6,77 metros cuadrados de SGEL por cada 40 metros cuadrados techo,, cifra que se sitúa más próxima al mínimo de 5 fijado en el artículo 10 de la LOUA.

| SECTOR | S.G.E.L. (m ² s) | Uso Global | Superf. (m ² s) | Edific. (m ² /m ² s) | Edific. (m ² s) |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| Sector 7.1 (API) | - | Residencial N. Central | 52.968 | 0,60 | 31.780,80 |
| Parque Empres. y Tecnológico | 11.900 | Productivo | 302.265 | 0,65 | |
| SUBTOTAL | 11.900 | | 355.233 | | |
| Florida Sur | 48.516 | Residencial Alta Dens. | 183.381 | 0,70 | 128.366,70 |
| Arco Oeste | - | Residencial | 428.570 | 0,49 | 209.999,30 |
| Área Servicios Cult. y Emp. | | Productivo | 88.921 | 0,60 | |
| La Peregrina | 35.500 | Residencial | 216.551 | 0,56 | 121.268,56 |
| El Palancar | -- | Residencial | 133.975 | 0,56 | 75.026,00 |
| | | Productivo | 123.741 | 0,45 | |
| SUBTOTAL | 84.016 | | 1.175.139 | | |
| | 95.916 | | 1.530.372 | | 566.441 |

Superficie SGEL / (Edificabilidad Residencial /40)

6,77

Dicho coeficiente para el Suelo Urbano calculado conforme a dicho criterio 6.2 de la Instrucción 1/2012, es decir superficie de SGEL actual (177.811 m² Memoria pág 53) dividido por el censo (20.500 previsto a la aprobación de la Revisión) resulta ser 8,67. Es decir, que el PGOU supondría una reducción de dicho coeficiente.

En base a todo lo anterior debemos ratificarnos en el punto “4.- La escasez y desorden de los Sistemas Generales y Locales” y apartados a y b, que evitamos reproducir por economía procedimental.

E.- EL INCUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DEL POTAUS RESPECTO A LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

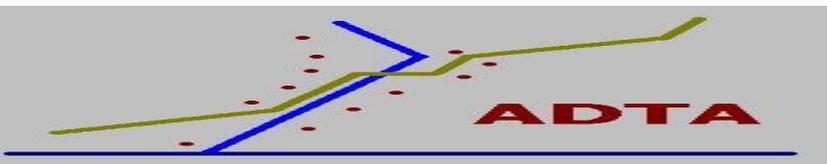
“En relación al incumplimiento de los criterios del POTAUS respecto a las Áreas de Oportunidad, cabe señalar lo siguiente:

- Sobre el Área de Oportunidad E-12 Parque Empresarial “El Pétalo”, hay que destacar que existe una Modificación del vigente PGOU, aprobada con anterioridad a la aprobación del POTAUS, que la Revisión de dicho PGOU no debe alterar, ya que la Consejería de Obras Públicas y Vivienda ya ha tenido en cuenta los condicionantes derivados del planeamiento supramunicipal con respecto a esta área.

- Sobre el Área TS-3 “Área de Servicios Culturales y Empresariales”, fue una propuesta municipal la que dio lugar a su previsión en el marco del POTAUS con un carácter específico y singular orientado a albergar áreas para el desarrollo de industrias culturales sin que la compatibilidad necesaria para su viabilidad desvirtúen el objetivo perseguido en esta área de oportunidad.

- Respecto al Área de Oportunidad R-7 “Residencial Arco Oeste”, además de incorporarse a la trama urbana continuando la ciudad consolidada, se apoya sobre un viario de rango supramunicipal como es la Carretera A-474 y se complementa con los viarios municipales entre los que destaca el “Arco Oeste” que, por su carácter de viario general municipal en suelo urbanizable sectorizado, tiene prevista su ejecución. En la ordenación pormenorizada de esta área de oportunidad están garantizados los altos niveles de infraestructuras y equipamientos en base a la previsión de los estándares máximos establecidos en la LOUA para los desarrollos residenciales.”

El INFORME-DE-ALEGACIONES invoca en el caso del “Área de Oportunidad E-12 Parque Empresarial El Pétalo”, la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento para su creación, para no responder nuestras consideraciones, lo cual se puede interpretar que simplemente se ahorra tener que respondernos y/o que está de acuerdo con las mismas. A pesar de nuestra consideración “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”. Aparte que minimizar el impacto sobre el arroyo “El Sequillo” o la consideración respecto al “Arco Oeste” hubiesen sido directrices de obligado cumplimiento, para la ordenación de detalle de esa unidad. Y aún se está a tiempo porque no se ha llegado a ejecutar.



Por otra parte, con respecto a las otras dos áreas, tampoco responde a las consideraciones 5.1, 5.2 y 5.3. Respecto al área de oportunidad “R-7 Residencial Arco Oeste”, dice que “los altos niveles de infraestructuras y equipamientos en base a la previsión de los estándares **máximos** establecidos en la LOUA para los desarrollos residenciales”, pero lo que la LOUA fija (Artículos 10 y 17) son **mínimos** y no hay parámetros máximos.

Es muy revelador que ninguna de las dos nuevas áreas de oportunidad (“Arco Oeste” y “Parque Cultural” tenga ningún sistema general no viario inscrito y/o adscrito.

Por otra parte, la Junta de Andalucía ha paralizado el proyecto del tranvía del Aljarafe y no existe más infraestructura de transporte público prevista que esa. Por ello, pudiera ser que se aprobase este PGOU y no se diera cumplimiento al artículo 54.5 del POTAU, que exige “que 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”.

En base a todo lo anterior debemos ratificarnos en el punto “5.- El incumplimiento de los criterios del POTAU respecto a las Áreas de Oportunidad”, que evitamos reproducir por economía procedimental.

F.- EL CAMBIO DE TRAZADO DE CAÑADA REAL DE LAS ISLAS Y EL RIOPUDIO.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

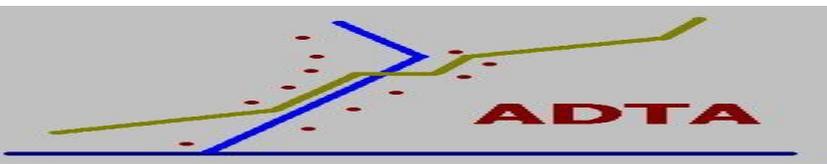
“En relación al cambio de trazado de la Cañada Real de las Islas, hay que recordar que dicha operación es una aspiración histórica en base a la clasificación de suelo urbano de la Urbanización del Riopudio, contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos aprobado en 1993.”

El INFORME-DE-ALEGACIONES no dice que los sujetos de la “aspiración histórica” son los propietarios de la zona del arroyo Riopudio (incluyendo los que están fuera de la delimitación de Suelo Urbano No Consolidado denominada urbanización Riopudio) y que el alcance de la aspiración supera la mera eliminación del carácter de vía pecuaria de la Cañada, y se extiende a que se amplíe el suelo urbano de la zona.

Recordemos que las administraciones competentes han resuelto a favor de la protección y conservación del trazado de la Cañada. El Ayuntamiento (PGOU de 1993), la Junta de Andalucía (PGOU de 1993, Deslinde de la Cañada Real de 2001 anulado en 2006 por el TSJA por un defecto de forma en el procedimiento, POTAU de 2009), el TSJA (Sentencia de 8 de septiembre de 2005, desestimatoria del recurso extraordinario de revisión del Proyecto de Clasificación, interpuesto por la “ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR EL DESLINDE DE LA VÍA PECUARIA CAÑADA REAL DE LAS ISLAS, TÉRMINO MUNICIPAL DE BORMUJOS”) e incluso el Tribunal Supremo (Sentencia de 28/01/2010, desestimatoria del recurso de casación, correspondiente a la sentencia del TSJA antes mencionada). Y recordemos lo polémico que ha sido el asunto de la clasificación como urbano de parte de la zona del Riopudio; una de las alegaciones de 1993 a favor de conservar la zona como no urbanizable (del Grupo Municipal del PSOE, cosa muy insólita, dado el habitual clientelismo de los partidos políticos en estos asuntos) predecía lo que ocurre ahora en la zona. “... **creemos que no se evitará esta tendencia [se refiere a la clasificación como urbano], al revés se invitará a los linderos y pronto empezarán a iniciarse nuevas edificaciones en la confianza que luego se van reconociendo uniéndolas en sucesivas calificaciones...**”.

Y en efecto, los propietarios de la zona recurrieron, la Resolución del deslinde de 2001 que fue anulada por un defecto de forma en el procedimiento, y recurrieron sin éxito el Proyecto de Clasificación de la Cañada, como se indica en las sentencias mencionadas. En 2008, un grupo de propietarios de los suelos comprendidos entre la Cañada Real y el arroyo Riopudio, firmaron un documento presentado al Pleno del Ayuntamiento, titulado “MOCIÓN DE PROYECTO DE CONVENIO ENTRE LOS PROPIETARIOS DEL SECTOR “LA VEREDA” Y EL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA)”, que no ha sido tramitado oficialmente como un Convenio Urbanístico, para impulsar la modificación del trazado de la Cañada. En 2010 los propietarios solicitaron el Cambio de Trazado en el trámite de un nuevo deslinde, procedimiento archivado mediante resolución de 19 de octubre de 2012.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :



“El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) previsto sobre esta zona en el citado Plan del 93 no se ha desarrollado debido a que el actual trazado de la Cañada Real de las Islas constituye el único acceso a las parcelas residenciales existentes en el área.

En realidad, dicha vía pecuaria se utiliza como acceso a todas esas viviendas, su sección está reducida y soporta infraestructuras eléctricas que contravienen la protección de las vías pecuarias.”

El INFORME-DE-ALEGACIONES no aclara cual es el motivo por el que la Cañada impide el desarrollo del PERI. No motiva porqué la única solución técnica al problema de acceso a la urbanización sea modificar el trazado de la Cañada y tampoco motiva porque debe tener el trazado propuesto precisamente y no otro. No se justifica porqué, en el caso que se decidiese establecer un viario de acceso a la urbanización, tuviese que ocupar todo el ancho de la cañada (75 metros), si para el tráfico al que se destina bastaría un vial de 6 u 8 metros de ancho, ni alcanzar a todo lo largo del recorrido de la Cañada en el municipio. Pero además, una gran parte de las fincas existentes tienen fachada a viarios que no son la Cañada y el PERI podría establecer una red viaria interior que minimice el impacto sobre la misma. En cuanto a las líneas eléctricas es obvio que no tienen el trazado deseable y deben modificarse dadas las características ambientales y paisajísticas de la zona, que mencionamos en nuestras ALEGACIONES.

Por otra parte, no se justifica porqué no se puede seguir usando la Cañada para el acceso a las viviendas. La resolución de la CPU de diciembre de 1993, establecía implícitamente, esa compatibilidad *“de carácter excepcional y para uso específico”* prevista en el artículo 16 de la Ley de Vías Pecuarias, que puede regularse para el acceso de los residentes y su compatibilidad con los usos propios de la vía pecuaria. Recordemos que además del PERI, el PGOU actual establece que las viviendas situadas entre la Cañada y el arroyo quedan en situación de fuera de ordenación y es obvio que el único acceso que tienen es la Cañada, por lo que de facto es una prueba más de que se autoriza ese uso *“de carácter excepcional y para uso específico”*.

Además, no se informa de que se haya constituido la *“Entidad Urbanística”* colaboradora a la que hace referencia el artículo 94 y apartado 3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, ni que se hayan iniciado los trabajos correspondientes para el desarrollo urbanístico, ni que se haya comprometido la financiación de las obras de urbanización por los propietarios. Tampoco se informa de las exigencias del Ayuntamiento para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, máxime teniendo en cuenta que se han venido realizando nuevas construcciones desde 1993. Y sin que existan unos compromisos serios para llevar a cabo el planeamiento en vigor, el argumento de que la Cañada lo impide, parece una excusa para anteponer los intereses de los propietarios de la zona a los intereses generales que están en juego.

Por último, recordemos que el PGOU está obligado a justificar la clasificación como suelo urbano no consolidado de la urbanización Riopudio, con arreglo a lo establecido en la LOUA.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

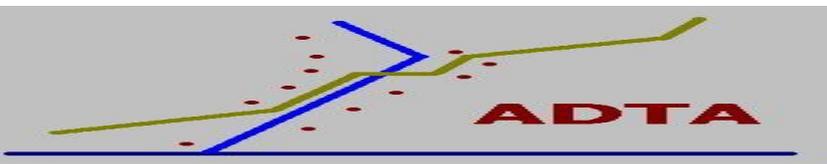
“En base a ello, se ha tratado su cambio de trazado con el Servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, sin que haya existido impedimento técnico o legal alguno para la tramitación del citado cambio de trazado, máxime cuando existen terrenos propiedad de la Junta de Andalucía, junto al Arroyo Riopudio, lo que evitaría expropiaciones costosas y tramitaciones mucho más largas.

El acuerdo consistirá en incluir el nuevo trazado en la Revisión, previo inicio de la tramitación del correspondiente expediente antes de la aprobación de la Revisión del PGOU.”

No consta en el expediente del PGOU ningún informe en el sentido que apunta el INFORME-DE-ALEGACIONES. Y tampoco hace referencia a la resolución de 19 de octubre de 2012 por la que se archiva el procedimiento administrativo de desafectación y modificación iniciado por resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de 5 de octubre de 2010, en el que se basaba el documento de PGOU aprobado provisionalmente en julio de 2011 para justificar la modificación del trazado.

Por otra parte, si como sugiere el INFORME-DE-ALEGACIONES, la inclusión del cambio de Trazado en el PGOU es el inicio del trámite de cambio de Trazado, debemos recordar que ese cambio necesita una justificación que no se hace en el PGOU.

El PGOU no responde al resto de cuestiones planteadas en nuestras alegaciones, especialmente a las del punto 6.3. En dichas alegaciones se pone de relieve la poca idoneidad del trazado propuesto en suelos inundables.



También se pone de relieve la contradicción con varias determinaciones (normas y directrices) del POT AUS que incluye la zona bajo diferentes figuras de protección. En el Sistema de Espacios Libres, donde se incluye como Parque Metropolitano del Riopudío, como Eje Fluvial y como Corredor Verde. Y en el Sistema de Protección se incluye dentro de las Zonas de Protección Ambiental como Vías Pecuaria y como componente del Sistema Hidrológico. Destaquemos que el artículo 62 “*establece un régimen especial de regulación de usos y actividades para las Vías Pecuarias con los siguientes objetivos (N): a) Asegurar el mantenimiento de sus trazados y anchuras. b) Preservar su titularidad pública. c) Mantener su carácter de viario rural. d) Servir a nuevos usos de tipo recreativo”. Y las normas “*son determinaciones de aplicación directa vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables*” (artículo 21 de la LOTA). El PGOU ni siquiera dice qué razones hay para que todos esos intereses generales se supediten o soslayen ante la propuesta.*

Así mismo, tampoco se explica la contradicción con lo establecido en la **Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, de fecha 29 de septiembre de 1993 (que incorpora las determinaciones de la Declaración de Impacto Medioambiental de 24/09/93) y la de 1 de diciembre del mismo año (que incorpora modificaciones derivadas de la exposición pública).**

En resumen, ni el nuevo documento de PGOU ni el INFORME-DE-ALEGACIONES justifican la Modificación del Trazado, ni el Nuevo Trazado, incumpliendo por tanto el Artículo 11 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y el Artículo 32 del Reglamento de Vías Pecuarias, así como el artículo 3 del TRLS, como también alegamos en el punto 6.1 de nuestras ALEGACIONES.

Por otra parte, tampoco responden al resto de alegaciones del punto “6.- El cambio de trazado de Cañada Real de las Islas y el Riopudío”, especialmente las del punto 6.3, por lo que hemos de ratificarnos en las mismas. En previsión de cualquier error u omisión que hayamos podido incurrir, incluimos el citado punto de nuestra ALEGACIONES como ANEXO A de este documento.

G.- EL SISTEMA HIDROLÓGICO.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES :

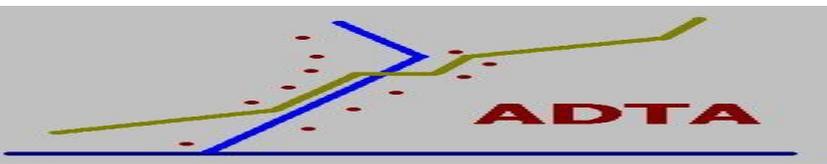
“Sobre el Sistema Hidrológico, la alegación vuelve a incidir de una manera directa en la relación entre la Cañada Real de las Islas y las áreas de inundabilidad del Arroyo Riopudío, sin que el hecho del cambio de trazado de la vía pecuaria incida negativamente sobre el área inundable, estando ya contestado en el apartado anterior.

- Sobre el Arroyo Sequillo, el tramo que atraviesa el “Campus Universitario” tiene la firmeza de un planeamiento aprobado y desarrollado a su vez, por lo que se respeta lo que se aprobó en su día por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), al igual que las disposiciones referentes al Parque Empresarial Tecnológico, que cuenta con informe favorable por parte de la Agencia Andaluza del Agua.

- Sobre el Arroyo Almargen, se clasifica en el documento expuesto al público como Suelo No Urbanizable de Especial Protección las zonas establecidas de las áreas de protección a expensas del Plan de Sectorización necesario para el desarrollo de las áreas de suelo urbanizable no sectorizado, por lo que se considera suficiente nivel de integración y protección para la clasificación de este tipo de suelo.”

El INFORME-DE-ALEGACIONES, no dice nada en el punto anterior sobre la inundabilidad del nuevo trazado propuesto de la Cañada, así que no ha contestado a nuestras consideraciones.

Y sobre el Estudio de Inundabilidad, referente al Riopudío, Sequillo y Almargem, el INFORME-DE-ALEGACIONES tampoco nos contesta, a pesar de reconocer que lo ha corregido, en el sentido de nuestras alegaciones, a instancia del informe de la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico. No obstante debemos dejar constancia de la manifiesta discrepancia existente entre las manchas de inundabilidad del arroyo Riopudío del nuevo Estudio de Inundabilidad, con dos estudios precedentes, el “Estudio de Caracterización Hidráulica de las Cuencas del Río Pudío y Arroyos Sequillo, Almargen y Valencinilla para la revisión de P.G.O.U. de Bormujos. Sevilla” (2006), que acompañaba el documento inicial de PGOU, y el estudio de inundabilidad del “Proyecto de Restauración Ambiental del Arroyo Riopudío” de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que citamos en nuestras ALEGACIONES. Por ello, debemos reiterar nuestras alegaciones.



Respecto al arroyo Sequillo, en nuestra alegación reconocemos la firmeza de las resoluciones relativas al “*Campus Universitario*”, pero la realidad es que aún no se había desarrollado la ordenación prevista (cuando hicimos la alegación), por lo que el PGOU tenía la oportunidad para de acuerdo con los titulares, devolver el cauce a su trazado original, que es lo que sugerimos y que evidentemente, a tenor de la respuesta, el PGOU no tiene intención de abordar. Y respecto al Parque Empresarial, cuando hicimos la alegación no estaba aprobado definitivamente el Plan Parcial y de todas formas, aún no se ha desarrollado, por lo que cabía decir lo mismo que en el caso anterior.

El INFORME-DE-ALEGACIONES, tampoco responde a las consideraciones relativas al “*análisis integral de las cuencas de los arroyos...*”, ni sobre las “*medidas dirigidas a prevenir y evitar los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico...*”. Tampoco dice nada sobre las “*medida correctora del incremento de escorrentía y su incidencia en la erosión del territorio, especialmente en el sistema hidrológico...*”, a pesar de las determinaciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 11 de septiembre de 2012, en el punto “*Afección a las aguas pluviales*”.

Por todo ello, debemos reiterar nuestras alegaciones del punto ”7.- El Sistema Hidrológico”.

H.- LAS VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES:

“En relación a las vías pecuarias, la alegación hace referencia exclusivamente al Cordel de Triana a Villamanrique en el tramo colindante con el Área de Oportunidad TS-3 “Área de Servicios Culturales y Empresariales”, con la cual se está de acuerdo.

En la ficha urbanística de este Sector deberá incluirse la ubicación de áreas libres locales en el borde de contacto con el Sector para preservar los valores naturales, culturales, históricos y paisajísticos de dicha vía pecuaria.

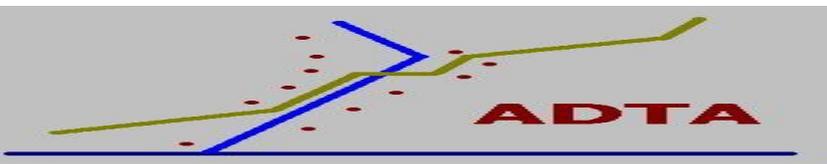
Respecto a los caminos rurales, hay que resaltar que están planteados con Protección Especial, lo cual preserva su condición rural, carácter territorial más destacado de estas vías, por lo que no se consideran necesarias otras medidas al respecto. Parece absurdo que en suelos con destino a desarrollar urbanísticamente, el trazado de estos caminos con una función no urbana deba preservarse, y mucho menos, integradas en el sistema de espacios libres. Eso sí, su continuidad con la trama urbana tiene que estar garantizada, como así se plantea.”

Comenzamos este punto de las alegaciones con la expresión “*Además del Cambio de Trazado Propuesto para la Cañada Real, analizado pormenorizadamente en un punto anterior...*”, una forma de incluir de forma abreviada y sin necesidad de reproducir el punto donde se ha tratado la Cañada Real de las Islas de forma prolija. Por tanto, no es correcto o puede inducir a error, dicho sea con todo el respeto, que “*En relación a las vías pecuarias, la alegación hace referencia exclusivamente al Cordel de Triana a Villamanrique en el tramo...*”.

Respecto a la preservación de los Caminos Rurales en suelo urbanizable, el PGOU viene obligado a ello o en su defecto a justificar porque no lo hace. Además de las normas citadas en las alegaciones, recordemos el artículo 49.2 del POTAU, que establece que “*Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas con los siguientes criterios: a) Adoptar como referencia estructural las preexistencias morfológicas territoriales existentes, tratando de adaptarse a las mismas, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes, e integrándolos en la ordenación*”. Y en el mismo sentido se pronuncia el artículo 82.2 del POTAU: “*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.”.*

Además, históricamente los caminos rurales y vías pecuarias han sido los elementos estructurantes del tejido urbano, siguiendo un crecimiento en torno a los mismos.



Por todo ello, debemos reiterar, nuestras alegaciones del punto "8.- Los vías pecuarias y caminos rurales.", en lo referente al punto citado del cambio de trazado de la Cañada Real de las Islas y la integración de los caminos rurales en el proyecto urbano, en los términos de dichas alegaciones que evitamos reproducir por economía procedimental.

I.- EL PAISAJE.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES:

"Con relación al paisaje, cabe señalar que en el Plan General se establece la posibilidad de redactar Planes Especiales para la mejora y recualificación del paisaje, determinación que se considera suficiente para, en aquellos casos que se estime necesario, proteger el paisaje propio en el municipio. De hecho, la creación del Viario "Arco Oeste" implica una diferenciación muy clara entre las áreas de usos urbanos y las del suelo no urbanizable sin que las previsiones en las primeras afecten de forma directa a las segundas.

- Sobre la relación de los deberes adjudicados al PGOU en cuanto a medidas concretas suponen, salvo en el caso de la protección paisajística del Cordel de Triana a Villamanrique en el Sector TS-3 "Área de Servicios Culturales y Empresariales", una relación de disposiciones subjetivas, no justificadas, discrecionales y, en gran medida, absurdas.

- En cuanto al carácter de especial protección en los suelos de nueva clasificación, hay que recordar que éstos poseen la calificación de Espacios Agrarios de Interés, según el POTAUS, definiendo para su ordenación lo siguiente: "Los instrumentos de planeamiento urbanístico general podrán establecer los nuevos desarrollos de los núcleos urbanos 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 a la delimitación del Espacio Agrario de Interés" (artículo 77.2 del POTAUS). En el POTA, incluso para la formación de áreas urbanas sostenibles, se propugna el crecimiento de las nuevas áreas urbanas necesarias, su ubicación en los suelos rurales en contacto con suelo urbano consolidado, criterio plenamente asumido por la Revisión."

El INFORME-DE-ALEGACIONES no contesta a nuestras consideraciones respecto a la insuficiencias de estudios y determinaciones respecto al paisaje.

La relación de sugerencias que hacemos en nuestras alegaciones, casi todas ellas referentes al tratamiento paisajístico de arroyos, vías pecuarias, caminos rurales e infraestructuras viarias, dicho con todos los respetos, no son subjetivas, sino directrices de obligado cumplimiento. Y la reducción a cuatro alturas (18 metros) de las edificaciones previstas en el Área de Oportunidad "R7 Residencial Arco Oeste", que preve hasta 8 alturas, obedece a que se trata de suelos actualmente calificados con Especial Protección como "Espacios Agrarios de Interés", entre otros motivos por razones paisajísticas., como se expone en las alegaciones. Y además no hay ninguna justificación sobre que se tengan que adoptar esas alturas.

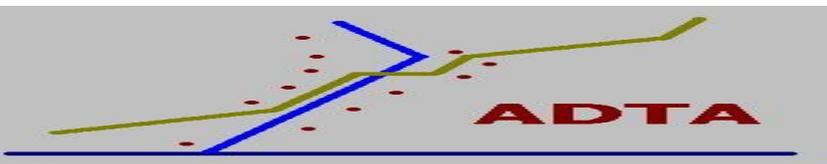
Precisamente, el INFORME-DE-ALEGACIONES se centra en decir que está permitido en el POTAUS la ocupación de suelos de Especial Protección calificados como "Espacios Agrarios de Interés" (aunque como exponemos en el primer punto no justifica con parámetros objetivos), pero no responde a nuestras consideraciones sobre que esa calificación justificaría en mayor medida un estudio sobre el paisaje, en el cual se debería estudiar entre otras cuestiones, las alturas de la edificación, en relación con los *Ambitos agrarios con especiales valores paisajísticos*, que describe el POTA, además de todos los demás aspectos que citamos en nuestras alegaciones.

Por todo ello, debemos reiterar, nuestras alegaciones del punto "9.- El paisaje", que evitamos reproducir por economía procedimental.

J. LAS CIFRAS ECONÓMICAS DEL PGOU.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES:

"En la Revisión del PGOU se establecen los costes económicos de la estructura general del territorio, sin que se aprecie ninguna confusión, al menos por parte de los técnicos redactores ni por parte del Ayuntamiento. Se fija la adscripción de los costes totales proporcionalmente al aprovechamiento de las áreas de reparto que constituye la mejor y más justa equidistribución. En cuanto a las inversiones públicas, se pone de manifiesto que no existen, ya que la totalidad de las obras se adjudican a los propietarios y promotores de los Sectores



sin que se deriven obligaciones para el Ayuntamiento. Con respecto a los organismos supramunicipales, la única inversión que podría cuantificarse es la del Tranvía del Aljarafe, si bien, su aplazamiento intermitente y, sobre todo, la indefinición de su trazado definitivo, no permiten hacer evaluaciones ficticias que dependen de criterios y disposiciones presupuestarias no controlables desde el planeamiento municipal y que atienden a necesidades supramunicipales.

En relación al cálculo de las inversiones e ingresos contenido en la alegación, resulta insuficiente, incoherente y absurdo, ya que nadie en su sano juicio puede plantear en estos momentos unos costes de ejecución de la construcción, y mucho menos, ingresos por ventas, que, en el momento actual, sufren variaciones muy sensibles imposibles de prever. Tampoco se han considerado los incrementos de ingresos municipales, tanto por las obras, como por los impuestos municipales (IBI y otros), o por la participación en el fondo de cooperación por el incremento de la población.

Al margen de estos cálculos, totalmente subjetivos, lo que sí está meridianamente claro es la participación de la administración municipal, que se establece en la legislación vigente, sin entenderse muy bien la sugerencia que supone la frase de la alegación sobre el incumplimiento del "...mandato constitucional y legal de la participación de la colectividad en las plusvalías obtenidas de la actividad urbanística".

Respecto a la confusión de las cifras económicas del PGOU, salvo las aclaraciones respecto a la situación de las obras del Tranvía, los datos siguen siendo igual de confusos. Y las indeterminaciones sobre como se financiarán nuevos colegios o ampliaciones de los existentes, o nuevos centros de salud o ampliación de los existentes, etc quedan en el aire, lo cual nos hace temer que se confíe en que la administración sea la que asuma dichos costes. La propia indeterminación de las obras del tranvía supone un elemento de incertidumbre sobre todo el PGOU como ya hemos apuntado.

Dice el INFORME-DE-ALEGACIONES, que *"nadie en su sano juicio puede plantear en estos momentos unos costes de ejecución de la construcción, y mucho menos, ingresos por ventas"*. Y si esto se reconoce de forma tan *"descarnada"*, ¿como *"alguien en su sano juicio"*, dicho sea con todos los respetos, se plantea la necesidad de construir tantas viviendas en los próximos 8 años cuando no sería capaz de hacer, según esa expresión, un plan de empresa (costes, beneficios, etc), salvo que se esté planteando el PGOU como una mera operación de clasificación de suelo para edificarlo a muy largo plazo? Recordemos que a estos efectos, el artículo 47 de la Constitución prohíbe la especulación.

Respecto a la consideración de los *"los incrementos de ingresos municipales, tanto por las obras, como por los impuestos municipales (IBI y otros), o por la participación en el fondo de cooperación por el incremento de la población"* recordemos el Informe del Defensor del Pueblo de 2009:

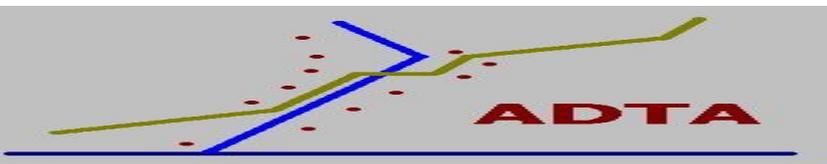
"La financiación de las Haciendas Locales y el Urbanismo. El déficit crónico de las Haciendas Locales no puede justificar la apuesta por un modelo insostenible de desarrollo urbanístico. Los nuevos desarrollos urbanos a medio y largo plazo demandarán servicios públicos que no se autofinancian al cien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

Dice el INFORME-DE-ALEGACIONES que no entiende muy bien nuestras consideraciones y alegaciones. El ejercicio de valoraciones que hemos hecho (y que hacemos en todas nuestras alegaciones), partiendo de distintas hipótesis (basadas en valores de mercado del año 2011), es un ejemplo de la escasez de la participación de la comunidad en las plusvalías que permite nuestro ordenamiento jurídico en comparación con el total de esas plusvalías, que en nuestra opinión, relativiza y minimiza el principio constitucional del artículo 47. Tenemos que señalar que, en general, esa relación del retorno de plusvalías es muy escaso en los PGOU, pero es especialmente escaso en el PGOU de Bormujos, en relación con otros documentos analizados por esta asociación, escasez que está relacionada con la escasez apuntada respecto a los sistemas generales. Como cita el profesor Jordi Borja (JB2010^{JB2010}) <<... *Un gobierno democrático de la ciudad debería utilizar las posibilidades de la fiscalidad y del planeamiento para recuperar las*



plusvalías urbanas en un 90%. Y generalizar las experiencias de “renovación urbana” concertada con la ciudadanía, ...>>.

Por todo ello, debemos reiterar, nuestras alegaciones del punto “10. Las cifras económicas del PGOU”, que evitamos reproducir por economía procedimental.

K.- LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Continúa el INFORME-DE-ALEGACIONES:

“La Revisión del PGOU que se redacta desde 1999 ha sufrido diversos avatares desde el principio de su proceso de elaboración, con la exposición pública de dos Avances de Planeamiento diferentes, incluyendo exposiciones singulares en el propio Ayuntamiento; una aprobación inicial con periodo de información pública, difusión de CD’s con la documentación, publicación en la propia página web del Ayuntamiento, y por último, una aprobación provisional que incluye esta nueva fase de información pública con publicidad y volviéndose a elaborar y difundir DVD’s con el contenido en formato digital de toda la documentación. Además, durante los últimos 5 años se ha facilitado a cualquier ciudadano, agrupación y/o asociación la celebración de múltiples reuniones para explicar el contenido del planeamiento cuando así ha sido solicitado, por lo que se considera esta alegación como una expresión demagógica e injustificada, no se sabe con qué objetivo.”

El INFORME-DE-ALEGACIONES relata que se han cumplido una serie de mínimos legales imprescindibles en el proceso de elaboración del PGOU. Es cierto que hubo exposiciones al público de los distintos documentos, pero las mismas se han reducido al mínimo legal de un mes, es cierto que se ha facilitado el documento en soporte digital (Nota¹), pero a ello obliga la ley.

Pero sobretodo, las principales decisiones sobre el alcance del crecimiento, además de tomarse al margen de datos objetivos, como expusimos en el primer punto, se ha hecho al margen de cualquier participación ciudadana, sólo con el concurso de propietarios de suelos, promotores y entidades financieras. Y es que una cosa es exponer de forma mínima y facilitar el documento, y otra “*incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana*”, es decir “*promover*” y “*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*”.

Por todo ello, debemos reiterar, nuestras alegaciones del punto “11.- La participación pública”, que evitamos reproducir por economía procedimental.

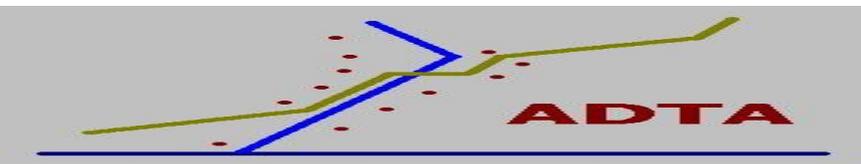
L.- LA NECESIDAD DE UN MODELO URBANO PROPIO.

Finalmente dice el INFORME-DE-ALEGACIONES:

“Sobre la necesidad de un modelo urbano propio, que tan solo aparece como sugerencia, hay que decir que “sí” existe un modelo propio y singular adaptado a las condiciones de la localidad y no pensado exclusivamente en el ladrillo, y que se basa, además de atender al crecimiento del parque de viviendas, con especial incidencia en la vivienda protegida, en actividades productivas (Parque Empresarial y Tecnológico, nuevas áreas industriales y terciarias), en actividades existentes de servicios de ámbito supramunicipal (Universidad, Hospital, Campo de Golf) y futuras (Área de Servicios Culturales y Empresariales). Prácticamente todas las directrices reseñadas de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana han sido asumidas por la Revisión, y así se reflejan en su documentación.”

Todas las alegaciones anteriores, a las que debemos añadir la ausencia de propuestas para la recalificación de la ciudad actual, son manifestaciones de un modelo desarrollista basado en el crecimiento del ladrillo. En cambio, las sugerencias ponen de relieve otro modelo en el que se toman en consideración aspectos que el PGOU vulnera o directamente ignora. Citemos de nuevo al profesor Jordi Borja (JB2010) <<... planes y proyectos deben hoy dar una respuesta innovadora a los nuevos desafíos sociales y ambientales, el “desarrollismo” crecientista hoy no es ni

¹ Debemos dejar constancia, que el documento expuesto al público no contenía el “Anexo II -Informes Sectoriales” y en el distribuido en soporte digital dicho documento no tiene contenido.



viable materialmente ni aceptable moralmente. La austeridad y la recuperación de los recursos básicos contra el despilfarro, las energías blandas para sustituir las que están en vías de agotamiento, y la apuesta por la calidad de vida de todos y la reducción de las desigualdades sociales, son hoy imperativos urbanos.>>.

Por todo ello, debemos reiterar, nuestras sugerencias del punto "12.- La necesidad de un modelo urbano propio", que evitamos reproducir por economía procedimental.

ADTA abril 2013

PARLAMENTO **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 vuelva 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, 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....”

LOUA⁴⁷ **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.

JB²⁰¹⁰ Jordi Borja: “Siete puntos para el debate ciudadano” 2010.