

La **Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas con el número 9.041 y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento de **Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal “Parque Empresarial y Tecnológico del Aljarafe PETALO”**, expone lo siguiente:

1º. La Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) es una asociación entre cuyas finalidades está la participación en los procesos de información pública de los planes urbanísticos de los municipios de la comarca del Aljarafe, con el fin de velar para que en las propuestas de dichos Planes se tenga en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas urbanísticos de los municipios que la integran, que predominen la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares y se sitúen dentro de la filosofía del desarrollo sostenible adoptada por la mayoría de organismos europeos e internacionales que cada vez más se revela como la única concepción que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos.

Dentro de estos objetivos, la Asociación está promoviendo el conocimiento y la protección de un ámbito singular por sus valores naturales y paisajísticos y por su potencialidad como espacio libre comarcal, como es la **cuenca del arroyo Riopudio**.

El arroyo Riopudio o Repudio nace entre Olivares y Salteras y recorre de Norte a Sur la comarca, hasta desembocar en el Guadalquivir entre Coria y Puebla del Río. Su cuenca comprende parte de los términos municipales de Olivares, Salteras, Valencia, Villanueva del Ariscal, Espartinas, Gines, Bormujos, Bollullos de la Mitación, Mairena del Aljarafe, Almensilla, Palomares, Coria y Puebla del Río, prácticamente toda la mitad oriental de la comarca; y su cauce, permanente aunque poco caudaloso en estío, constituye, junto a la vegetación de sus márgenes -álamos, eucaliptos, carrizales y otros árboles y arbustos de ribera- uno de los escasos elementos naturales que quedan en la comarca.

En paralelo al arroyo y a poca distancia -entre 100 y 500 metros-, la Cañada Real de la Isla recorre asimismo de Norte a Sur la comarca. Se trata de una importante vía pecuaria, por la que antaño transitaban los rebaños que desde Castilla y Extremadura se dirigían a los pastos de invierno de las Marismas del Guadalquivir. Hoy en día se conserva como viario rural transitable en casi todo su recorrido por la comarca; su valor territorial reside no solo en su papel como vía de comunicación, sino en el carácter legal de dominio público de su calzada y márgenes (75 m. de ancho según la Ley de Vías

**A LA SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ESPARTINAS**

Pecuarías) que en un recorrido de unos 15 km. genera una superficie de 100 has. de dominio público.

Alrededor de estos dos elementos se extiende una amplia cuenca, delimitada al Este por los núcleos y urbanizaciones de la Cornisa y al Oeste por los pueblos de la segunda orla (entre los que figura Espartinas), que constituyen todavía un fragmento del paisaje tradicional aljarafeño. Las suaves lomas, la blancura de las haciendas sobre el verde oscuro de los olivos, el perfil de los pueblos con sus torres y espadañas recortándose en el azul del cielo, son todavía los componentes fundamentales del paisaje de esta cuenca fluvial. Dentro de ella, además del arroyo Repudio y la Cañada Real que constituyen su eje, existen otros elementos naturales -afluentes del arroyo, arboledas dispersas o en las haciendas- y de la red de vías pecuarias -Cañada Real de Triana a Villamanrique, Cordel del Patrocinio y otras- y de caminos, en una comarca en la que los pueblos están próximos entre sí y se puede ir andando de unos a otros. La concentración en este territorio de varios de los elementos más importantes del patrimonio arquitectónico – haciendas de Torrijos, Mejina, Marchalomar, Valencinilla del Hoyo, Peregrina, Torreblanca, Torrequemada, Regla, Estrella- y arqueológico de la comarca, acaba de definir los valores de este espacio singular.

Bien es verdad que este ámbito no ha estado exento de intrusión de usos urbanos – urbanizaciones y parcelaciones, vertederos, infraestructuras, etc.- y que algunos de los núcleos que lo circundan están dirigiendo últimamente su desarrollo urbano hacia este territorio; sin embargo, todavía es posible la consecución de un **espacio libre lineal o corredor verde**, que desde Salteras a Coria con una longitud de 15 km. se constituya en el principal parque periurbano de la comarca a la vez que elemento común de los municipios que lo circundan, aglutinador de la identidad comarcal y testigo de su memoria histórica.

Para ello, las corporaciones locales de su cuenca, y las diversas instancias provinciales y regionales deberían llevar a cabo las siguientes actuaciones prioritarias:

- * Mantenimiento del valle del Repudio como espacio rural, a lo largo de sus 15 km. de longitud, sin discontinuidades y con una amplitud suficiente para que permita crear en su interior una sensación de espacio natural y una cuenca visual mínima sin intrusiones urbanas. Ello implica la clasificación como suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico de este ámbito, y la no intrusión de usos o infraestructuras incompatibles con la protección de dichos valores.

- * Protección y mejora del medio físico y natural, recuperando el cauce y el caudal ecológico del arroyo, eliminando los vertidos y actuaciones agresivas contra dicho caudal, y emprendiendo actuaciones de forestación y plantación de árboles y arbustos en sus márgenes y en los dominios públicos integrados por la red de vías pecuarias que lo conforman. En especial, el espacio entre el Repudio y la Cañada Real puede constituirse en un gran parque forestal central del Aljarafe de 15 Km. de longitud y 100 has. de superficie, transformándose así no solo en un gran pulmón de oxígeno para la comarca, sino también como

A LA SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

elemento generador de riqueza a los vecinos del Aljarafe por el surgimiento de una nueva actividad económica basada en el turismo ecológico.

* Creación de una red de itinerarios y de equipamientos para la comunicación y el ocio activo de la población de la comarca -paseos a pie, a caballo, en bicicleta, footing, áreas de picnic, enclaves de naturalización y de observación de la naturaleza, deportes al aire libre, centros de investigación y de enseñanza relacionados con la naturaleza o las actividades tradicionales, etc.- basada en la red de vías pecuarias y de caminos y fomentando la reutilización de las edificaciones agrarias en desuso.

* Fomento de las actividades económicas agrarias, en especial del cultivo del olivar tradicional en la comarca, y turísticas compatibles con la protección de los valores naturales y paisajísticos del ámbito.

El proyecto de creación de este gran espacio libre comarcal -que está siendo impulsado por la Asociación que presido mediante una exposición itinerante que ya se ha presentado en el municipio de Coria del Río y tiene prevista su próxima muestra pública en los de Valencina de la Concepción y Mairena del Aljarafe y, posteriormente, en el resto de los que integran la cuenca-, exige el mantenimiento como suelo no urbanizable de una franja amplia alrededor del eje formado por el arroyo y la Cañada Real, y el tratamiento de las actuaciones que se desarrollen en la cuenca de manera respetuosa con el medio físico y el paisaje.

3º. La Modificación de las Normas Subsidiarias de Espartinas expuesta al público se sitúa precisamente en los terrenos de la cuenca del Riopudio, que ocupan la parte Este del término municipal. Plantea la clasificación como suelo urbanizable de una gran extensión de terrenos (61,5 has. en total), limitando al Norte con la carretera antigua Sevilla-Huelva, al Oeste con el cauce del Riopudio, y al Sur y al Este con los municipios de Gines y Bormujos, para destinarlos a ubicar un parque empresarial y tecnológico. La iniciativa del Parque abarca terrenos de tres municipios (Bormujos, Espartinas y Gines), aunque la mayor parte se sitúan en Espartinas. El documento expuesto establece para la actuación un uso global de parque empresarial y tecnológico y una edificabilidad global de 0,6 m² de techo por m² de suelo, con una superficie total de suelo para usos lucrativos de 346.860 metros cuadrados; y divide a la actuación en dos ámbitos, denominados Pétalo A (el situado más al Este en la cuenca del arroyo Sequillo afluente de Riopudio) con una superficie de 29,80 hectáreas, y Pétalo B (el situado más al Este en la cuenca vertiente directa del Riopudio) con una superficie de 31,70 hectáreas.

A LA SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

4º. A la vista de esta iniciativa, y teniendo en cuenta los objetivos generales y relativos al ámbito del Riopudio antes expuestos, la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe cree oportuno hacer las siguientes consideraciones:

A. Como criterio general, **considera positiva la implantación de zonas de actividad y la creación de puestos de trabajo** en una comarca como la nuestra con una excesiva especialización residencial. La mezcla entre usos residenciales y productivos, al reducir los desplazamientos entre la vivienda y el trabajo, contribuye a disminuir el tráfico y con ello al objetivo de un desarrollo sostenible que hemos enumerado al principio.

B. Sin embargo, en el caso concreto de la Modificación de las Normas de Espartinas que nos ocupa, cabe hacer las siguientes objeciones:

a) La documentación presenta varias insuficiencias y ambigüedades:

- Insuficiente justificación de la necesidad de implantación del parque tecnológico, en general y en particular en cuanto a su relación y conexión con las áreas del hospital y la universidad, situadas al otro lado de la A-49, en término de Bormujos, que según el documento es el principal motivo de la ubicación del PETALO, y por tanto su principal justificación.
- Carece de un estudio de impacto territorial, que entre otros aspectos debe presentar un estudio de tráfico que refleje la futura situación de los flujos de entrada y salida en las distintas conexiones con los viarios circundantes, y la afección de los mismos sobre el viario general del Aljarafe y del área metropolitana, así como la previsión de acceso en transporte colectivo; ni qué decir que dichos estudios deben estar realizados por los técnicos que tengan competencias legales para ello.
- Se incluyen planos que no corresponden al nivel de planeamiento de una modificación y que afectan a otros municipios (propuesta detallada de ordenación del viario y de los espacios libres locales de toda la actuación, ordenación detallada de volúmenes) o que afectan a terrenos exteriores (propuesta de uso de campo de golf para los suelos situados entre los que son objeto de modificación y la Cañada Real de la Isla); en cambio, las determinaciones propias de la modificación (sistemas generales, usos y tipos edificatorios) son muy escuetas y no permiten hacerse una idea de cuál es la ordenación que se pretende.

b) La actuación es desmesurada en comparación con otras zonas existentes con características similares. En efecto, las más de 60

**A LA SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ESPARTINAS**

hectáreas que se propone urbanizar representan una superficie similar a la del Parque Tecnológico de la Cartuja y a la del polígono PISA en Mairena del Aljarafe. Hay que tener en cuenta que en el primer caso se trata de una iniciativa que contó con la herencia de la EXPO 92 y con un fuerte apoyo institucional, siendo concebida desde un Proyecto de Estado y en el segundo (más comparable con el PETALO) de una iniciativa que no está limitada a empresas de tecnología avanzada y que se desarrolló en tres fases clasificándose el suelo de cada una de ellas cuando estaba colmatado el suelo de la anterior.

Por otra parte, en el expediente expuesto al público, no figura ninguna relación de empresas con compromiso de asentamiento en el Parque, ni estudios económicos y financieros de ningún tipo que avalen la expectativa. Todo ello hace dudar razonablemente de la viabilidad de una actuación tan ambiciosa, en un contexto en el que tendrá que competir con otras iniciativas similares en otros ámbitos del área metropolitana (Ampliación de la Cartuja en Sevilla, el Parque Aeronáutico en La Rinconada, el PIBO en Bollullos, los polígonos proyectados en Salteras y Valencina, etc.)

- c) **La actuación, caso de llevarse a cabo, representará un impacto muy fuerte en la red viaria general y en el sistema de transporte de la comarca**, sin que esté garantizada la creación de las infraestructuras necesarias para absorberlo. En efecto, la creación de 347.000 metros cuadrados de techo empresarial y tecnológico (que, si tenemos en cuenta los estándares de la Ley del Suelo, implican un movimiento diario de 3.470 vehículos), junto con la puesta en carga de la zona residencial y de servicios vinculada al hospital de Bormujos, con toda certeza colapsará la red viaria actual de acceso a la zona (carretera antigua de Sevilla a Huelva y carretera Gines-Bormujos). En cuanto a la futura vía-parque metropolitana que limita la actuación por el Oeste, que paliará este problema, es una propuesta que todavía no se ha concretado en proyectos ni financiación en el tramo que afecta a la actuación.

Por otra parte, desde el punto de vista del desarrollo sostenible que nuestra Asociación preconiza, no se debe llevar a cabo una actuación de esta envergadura si no existe un acceso adecuado mediante transporte colectivo. Es sabido que, en estos momentos, la situación de la comarca en este aspecto es lamentable, contando como única infraestructura la circulación de unos autobuses interurbanos con un nivel de servicio inadecuado para las necesidades actuales de la población, ya no digamos en el caso de implantarse una zona de actividad como la que se pretende. Existen iniciativas de mejora de esta situación por parte del Consorcio de

**A LA SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ESPARTINAS**

Transporte Metropolitano recientemente creado, pero todavía no son más que proyectos sin plasmación en la realidad. Por otra parte, la Modificación no contiene ningún análisis de esta problemática ni propone ninguna solución, siendo fundamental para planificar un Parque Tecnológico y Empresarial moderno, equiparable con los que se mencionan en el documento expuesto al público.

d) La actuación supondrá fuertes impactos en la hidrología, el medio ambiente y el paisaje de la comarca y en especial de la cuenca del Riopudio, sin que el Estudio de Impacto Ambiental las evalúe de manera suficiente ni incorpore las medidas correctoras al efecto:

- El Estudio de Impacto Ambiental no desarrolla suficientemente el estudio de riesgo de inundación del arroyo El Sequillo, que en la actualidad plantea problemas de inundación de sobra conocidos en la parte más alta de la cuenca, aunque se encuentra canalizado al atravesar la zona urbana del municipio de Gines. Estos problemas, y los efectos del proceso urbanizador en estos suelos objetos de modificación, no han sido contemplados. Así mismo no se evalúan las distintas opciones para actuar sobre el cauce (canalización o cauce abierto) y las consecuencias en el medio físico que ambas originarían tanto en la corriente receptora del Riopudio, como en su territorio de servidumbre medioambiental. Finalmente, las medidas correctoras no contemplan los efectos que todo el proceso originará sobre el régimen hídrico del arroyo Riopudio, del cual el arroyo El Sequillo es su principal afluente y aportador de caudal, tras su paso por los suelos del PETALO; la vida hidráulica del Riopudio depende de sus afluentes, y si aquel que es su principal alimentador carece de valor ecológico por su entubamiento y por tanto desaparición como generador y mantenedor de especies volátiles, fauna de ribera y vegetación endémica, se asestará al Riopudio un fuerte golpe que atentará contra su pervivencia.
- El E.I.A. no contempla un estudio detallado sobre los impactos, y sus correspondientes medidas correctoras, que producirán los movimientos de tierra generados por la acción urbanizadora. El planeamiento de estos siempre ha de pasar por el estudio de la topografía y de los caminos rurales existentes, con el fin de provocar los mínimos desmontes y terraplenes, para minimizar el movimiento de tierras y preservar la topografía natural. En el E.I.A. se debe contemplar la necesidad de mantener en todo lo posible el perfil del terreno, con el fin de evitar al máximo los cambios en los cursos de las aguas superficiales por escorrentías, los deslizamientos, y durante la obra en especial deberá cuidarse el impacto en la calidad del aire por ruido y polvo en suspensión, etc.
- La protección del patrimonio edificatorio existente (Hacienda de Marchalomar) no queda recogida convenientemente, pues no se habla de un

**A LA SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ESPARTINAS**

entorno de protección visual que permita la visión de esta edificación singular sin contaminación por las nuevas construcciones.

- El estudio de las cuencas visuales no aparece en el E.I.A. presentado, aspecto importante si consideramos que la ubicación de estos suelos –muy visibles desde la A-49, desde los núcleos urbanos de la margen Oeste del Riopudio y desde el eje formado por dicho arroyo y la Cañada Real en donde se pretende establecer el Corredor Verde-, les confieren un carácter de horizonte visual que condiciona el paisaje del Aljarafe Norte.

5º. En consecuencia, **la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe solicita al Exmo. Ayuntamiento de Espartinas que el documento de Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales “Parque Empresarial y Tecnológico PETALO” se modifique en los siguientes aspectos:**

- a) **Que se clasifique como suelo urbanizable solamente el ámbito denominado “Pétalo A”, posponiendo la clasificación del denominado “Pétalo B” a cuando se colmate el primero, se demuestre la necesidad de su ampliación y existan las infraestructuras y medios de transporte suficientes. Los terrenos al Oeste de la vía metropolitana deben consolidar su clasificación como suelo no urbanizable de protección del medio físico y el paisaje de la cuenca del Riopudio.**

- b) **Que se subsanen las siguientes deficiencias del documento expuesto al público:**
 - **Eliminar aquellas determinaciones no vinculantes o impropias de los objetivos y alcance de la Modificación, o referidas a los terrenos colindantes; y concretar más las relativas a estructura general de la ordenación, usos y tipos edificatorios.**

 - **Aportar los estudios de transporte que evalúen los desplazamientos que generará la actuación y las infraestructuras y medios de transporte individuales y colectivos con los que se piensan canalizar; así como informes de los organismos competentes en el transporte en el área metropolitana que certifiquen que estos medios son suficientes.**

 - **Incluir las medidas para corregir los impactos de la actuación en la hidrología, el medio ambiente y el paisaje de la cuenca del Riopudio, como mínimo las siguientes:**

**A LA SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ESPARTINAS**

- Tratamiento del arroyo Sequillo como un cauce natural colector de aguas pluviales y parte del sistema hídrico del Riopudio, separándolo de la red de aguas residuales y estableciendo las franjas de protección u otras medidas encaminadas a proteger de las inundaciones los terrenos adyacentes.

-La red viaria se adaptará, en lo posible, a la topografía y a la estructura rural preexistente (viario, parcelación, etc.), de manera que se minimicen los movimientos de tierras.

- La ordenación incorporará la previsión de caminos peatonales y de carriles-bici, ya sea manteniendo los caminos existentes o bien previendo otros nuevos, de manera que se siga posibilitando la comunicación entre los núcleos urbanos y de éstos con el ámbito rural del Riopudio.

- El sistema de espacios libres se proyectará de manera que se establezca un entorno de protección alrededor de la Hacienda Marchalomar, se preserven las áreas de olivar con individuos de mayor porte o edad, y constituya un sistema junto con los parques de las zonas urbanas colindantes y con el suelo no urbanizable del Riopudio.

- La intensidad, altura y tipos arquitectónicos de la edificación se proyectarán teniendo en cuenta las características paisajísticas y condiciones visuales de la cuenca del Riopudio, para lo que se incluirán en el proyecto los estudios al efecto.

Sevilla, Agosto de 2002

**A LA SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ESPARTINAS**