

**ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Plaza de la Constitución, 1
41860 Gerena**

Aljarafe , a 1 de octubre de 2010.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administración Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento de **"Modificación del planeamiento general para la creación del ARI-R Piedra Caballera"** (en adelante **Modificación Parcial ó simplemente MP**) del municipio de Gerena, **EXPONE lo siguiente:**

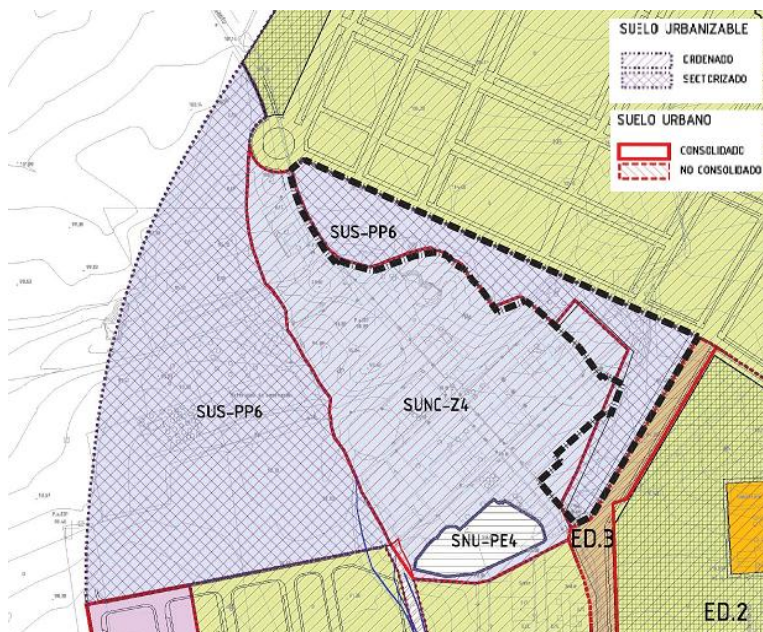
1º. La Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) es una asociación entre cuyas finalidades está la participación, a través de los canales establecidos en la legislación sectorial, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes, con el fin de velar porque en las propuestas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

2º. A la vista de la Modificación Parcial y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones, sugerencias y alegaciones** que se exponen en los apartados siguientes:

1.- La falta de justificación de la Modificación Parcial.

La MP propone (Nota ¹) modificar la actuación prevista en el planeamiento vigente, denominada "PP6 Piedra Caballera", escindiendo dicha actuación en dos partes y otorgando unas determinaciones a la parte que denomina "*ARI-R Piedra Caballera*" (señalizada en trazo negro grueso en el plano), que incluye el cambio de clasificación, desde Urbanizable Sectorizado a Urbano No Consolidado, el cambio de uso, desde Industrial a Residencial y un notable aumento del aprovechamiento.

La modificación afecta también, a la unidad de actuación en Suelo Urbano No Consolidado SUNC-Z4, dado que la Modificación propone adaptar el límite de ambas actuaciones PP6 y SUNC-Z4 a los límites de las propiedades..



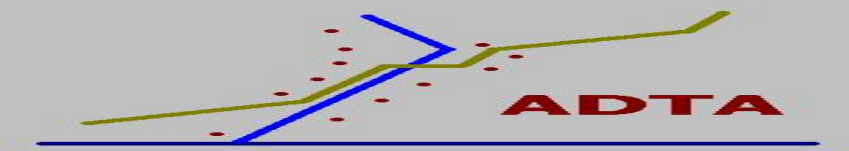
¹ **Modificación Parcial. 2. OBJETO**

Vistos los antecedentes, y amparados en el marco jurídico que establece la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (acrónimo, LOUA), son objeto del presente documento:

- en primer lugar, instar en parte de nuestro ámbito el cambio en la clasificación actual de "suelo urbanizable", en su categoría de "sectorizado", a la clase de "suelo urbano", en su categoría de "no consolidado";
- en segundo lugar, sustituir el uso global "Industrial" inicialmente asignado a la totalidad del ámbito de nuestra innovación por el uso global "Residencial", con destino preferente a vivienda acogida a alguno de los regímenes de protección pública, como veremos; - en tercer lugar, y como consecuencia de los objetivos anteriores, crear la nueva Área de Reparto *AR – "Piedra Caballera I"*, constituida como veremos por el Área de Reforma Interior "*Piedra Caballera I*" (en lo sucesivo, *ARI – R "Piedra Caballera I"*), y el Sistema General de Espacios Libres *SG – EL "Piedra Caballera I"* y,
- por último, mantener el uso y edificabilidad globales del nuevo Sector PP6 "*Piedra Caballera*" resultante de la escisión de nuestro ámbito, lo que conlleva una nueva configuración del Área de Reparto nº 2 de Suelo Urbanizable Sectorizado recogida en la Adaptación Parcial a la LOUA.

Dado que el alcance de la innovación acabará aquí, el desarrollo de la ordenación pormenorizada del *ARI – R "Piedra Caballera I"* requerirá la redacción, tramitación y eficacia del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, como veremos en la Normativa Urbanística.

Indudablemente, dicha ordenación pormenorizada atenderá a la configuración que le otorgaremos desde esta innovación, la cual se resume en el siguiente cuadro:



Estos cambios, tan excepcionales, los justifica la MP en el punto "I. PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD" (Nota ²), en base a diversos argumentos:

a) Urbanísticos. Viviendas de protección oficial, la resolución de un vacío urbano y la consecución de la ordenación pormenorizada, el cambio de uso a residencial como figuraba en el Avance de PGOU y las cesiones al Ayuntamiento.

b) Ambientales: Ausencia de afecciones sectoriales y fácil conexión de los servicios.

c) Socioeconómicos: Viviendas de protección oficial y creación de puestos de trabajos.

² Modificación Parcial

1. PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En cuanto a la conveniencia y oportunidad de la redacción de la Modificación, podemos esgrimir argumentos de carácter urbanístico, ambiental y socioeconómico, como veremos a continuación:

a) Desde el punto de vista urbanístico:

- Hacer efectivo el objetivo de la Adaptación Parcial a la LOUA, toda vez que la presente Modificación es subsidiaria de aquella, y los cambios en la clasificación, categorización y sobre todo en la calificación de los suelos están estrechamente vinculados a la puesta en disposición de suelo para viviendas acogidas a los regímenes de protección pública.

- Resolver un vacío urbano, tomando las preexistencias del entorno como un valor añadido antes que como un pie forzado, predisponiendo de este modo a la ordenación pormenorizada a que habilite las oportunas relaciones de continuidad viaria y resuelva, por ejemplo, su relación con las actuales traseras.

- Requerir al planeamiento de desarrollo a que resuelva la endógena escasez de suelo dotacional de la zona, añadiendo la aportación de una adecuada proporción de plazas de aparcamiento.

- Incrementar el patrimonio municipal de suelo por razón de las cesiones de aprovechamiento urbanístico que le corresponden al Ayuntamiento de Gerena, independientemente de que éste se monetarice, según lo dispuesto en el artículo 54.2 LOUA.

- Sostener, y en la medida de lo posible validar, la propuesta del Avance del Plan General de Ordenación Urbanística, que como sabemos, proponía para el ámbito de nuestra innovación el uso global residencial.

b) Desde el punto de vista ambiental

- Aprovechar la estratégica localización del ámbito, por cuanto está exento, como sabemos, de servidumbres por razón de legislación sectorial, como por ejemplo carreteras, líneas eléctricas, ferrocarriles, gasoductos o yacimientos arqueológicos, y ambiental, como aguas, vías pecuarias, o zonas de protección de aves, entre otros. Ello reduce la incidencia ambiental de la propuesta de Modificación, que como veremos es nula, a la vez que simplifica de ese modo la futura ejecución jurídica y física del ámbito.

- Resolver de manera sencilla y económica y por tanto, ecológica, las necesarias conexiones y/o ampliaciones de las redes de servicios urbanísticos, previo acuerdo con las entidades custodias de los mismos. Es indudable que, visto el importante grado de urbanización del entorno, dichas conexiones o refuerzos tendrán una menor incidencia ambiental, aunque sólo sea por razón de su cercanía, que si éstas se dispusieran en ámbitos menos antropizados.

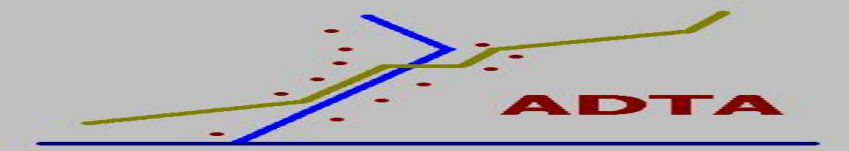
c) Desde el punto de vista socioeconómico:

- Posibilitar la implantación de vivienda acogida a alguno de los regímenes de protección pública, facilitando de este modo el acceso a la vivienda a los gereneros, aspecto que adquiere una especial importancia ante las actuales dificultades económicas por las

que estamos atravesando.

- Generar gran cantidad de nuevos puestos de trabajo, tanto directos como indirectos, derivados en principio de las labores de urbanización y edificación, y de las destinadas al posterior mantenimiento del ámbito, con lo contribuimos a paliar en cierta medida las necesidades en materia de empleo que tiene Gerena.

Por todo cuanto antecede, entendemos conveniente y oportuna la puesta en carga de los terrenos comprendidos en nuestro ámbito a través de la Modificación cuyo contenido se detalla a continuación.



1.1 Los argumentos urbanísticos.

1.1.1 Las VPO.

El primer argumento que expone la MP es la necesidad de hacer Viviendas de Protección Oficial..

Pero desde la MP no se hace ningún estudio de las necesidades reales de vivienda de la población de Gerena y tampoco se razona acerca del altísimo número de viviendas que puede albergar el actual planeamiento actual, recientemente incrementada para dar cabida a viviendas de protección oficial. en el "PP2.Entrada a Sevilla" Estos estudios son legalmente necesarios. como recordó la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, a fin de informar sobre incidencias y efectos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (Nota ³). Esos datos y estudios son necesarios, como indica la Señora Consejera, para el cumplimiento de lo establecido en el "*Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.*" (Nota ⁴) y el "*Artículo 9. Objeto*" (Nota ⁵) de la LOUA, en su apartado C).

Por otra parte, no se justifica tampoco la innecesariedad del suelo industrial en este lugar. Y no sólo no se justifica, sino que además:

a) Desde el Avance y el Documento de Aprobación Inicial del PGOU, se hacen propuestas tendentes a la ocupación de más suelos para usos productivos. Es decir, que sin prejuzgar la bondad de esas otras propuestas que sí comentaremos en nuestras alegaciones al Documento de Aprobación Inicial del PGOU, el Ayuntamiento considera necesario más suelo productivo, lo cual contradice la propuesta para cambiar de uso el PP6.

b) El Modelo de Ciudad exigido en el artículo 45 del POTA, es un "*modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, ...*" y "*en los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional,...*". La propuesta de la MP contradice estas normas, puesto que los suelos del PP6 son los únicos suelos productivos previstos en el núcleo principal.

Ante el argumento de que estaba contemplado en el Avance de PGOU de Gerena (año 2004), recuerdese que es anterior a la entrada en vigor del POTA y al POTAUS.

³ **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:**

..., estableciendo las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio. En fin, el dimensionamiento del incremento propuesto deberá justificarse mediante el estudio de demanda, de viviendas, que responda a las determinaciones exigidas en el artículo 9 —recordarán, el 9 c) de la Ley de Ordenación Urbanística—, que tiene que tener en cuenta el nivel de renta de la población y las necesidades reales, para atenderlas en función de sus características sociales y su nivel económico. Este criterio es para dar respuesta a las necesidades de vivienda de los vecinos del municipio.

⁴ **LOUA Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.**

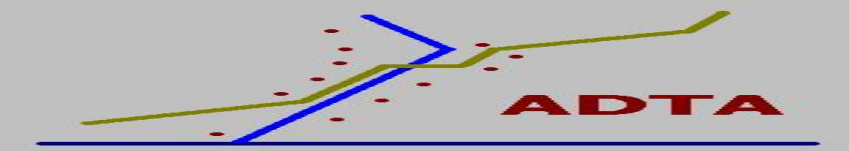
1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

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

⁵ **LOUA. Artículo 9. Objeto.**

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

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



1.1.2 Resolver un vacío urbano. La zona que se pretende segregar, está en efecto separada del resto del suelo del PP6. Pero debemos considerar:

- a) La LOUA admite la existencia de unidades de actuación discontinuas.
- b) Para su paso directamente a urbano, como pretende la MP debe cumplir los requisitos exigidos por el artículo 45 de la LOUA (Nota ⁶) y no estamos en ninguno de los tres casos contemplados en el mismo. El hecho de estar en contacto con otros suelos que poseen los servicios urbanísticos, un argumento reiteradamente debatido en los tribunales, no es razón suficiente. Los suelos que se pretende segregar, no tienen todos los servicios, que deben ser provistos en ejecución del planeamiento, que garantizará además el cumplimiento de todos los deberes urbanísticos, como está establecido y de acuerdo con los intereses generales. Es decir que continúe siendo urbanizable. Si no fuera así, todo suelo urbanizable que esté en contacto con suelos urbanos ó la parte de los mismos que lo esté, podría invocar su clasificación como urbano.

1.1.3 La escasez de dotaciones y las cesiones. Las cesiones al Ayuntamiento y las dotaciones, están previstas por ley en el actual planeamiento y el Plan Parcial PP6 puede fijar la ubicación de las dotaciones legales, donde sean precisas. Es decir, las dotaciones y cesiones no justificarían las propuestas. Es más, como demostraremos en el punto segundo,, se verían degradadas si las propuestas de la MP se llevasen a cabo.

Se puede argumentar que el aumento de aprovechamientos incrementaría las cesiones. Pero ello sólo justificaría una modificación que incrementase el aprovechamiento, sin todos los demás excepcionales cambios.

1.2 Los argumentos ambientales.

1.2.1 Sin afecciones ambientales. Respecto a las afecciones ambientales, no es cierto, como afirma la MP, que no existan. Existe el arroyo Garnacho (o Garnacha en otros documentos) en el ámbito del PP6, y ha de ser tomado en cuenta, como analizaremos en el punto segundo.

1.2.2 La proximidad de los servicios, más ecológicos. Respecto a que la proximidad de los sevicios, no es ningún argumento para justificar la modificación. Tan próximos están esos servicios con ó sin modificación.

1.3 Los argumentos socioeconómicos.

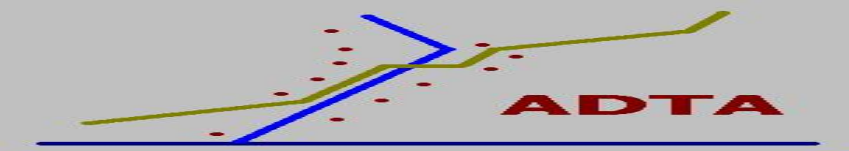
1.3.1 Las VPO. Respecto a la VPO podemos hacer los mismos razonamientos que en el punto primero. Recordemos que incluso las viviendas de protección oficial no son asequibles para una gran parte de la población, precarizada económicamente hasta tal punto, que no puede acceder a la propiedad de la vivienda.

1.3.2 Los puestos de trabajo. Por otra parte, la creación de puestos de trabajo ha sido en el pasado inmediato, la coartada para toda propuesta urbanística en nuestro país. Después de la crisis inmobiliaria y los 20 millones de parados, continuar con dicha clase de retórica es poco creíble. Existe en Gerena una cantidad enorme de suelo, a la espera de ser construido, pero los parados siguen en la lista del paro mes tras mes. Mucho de ese suelo es propiedad de la empresa Jardines de Gerena. Y da la casualidad que uno de los propietarios de Jardines de Gerena, la empresa Fomento y Gestión de Proyectos Industriales es, según los documentos que figuran en la propia MP, uno de los

⁶ **LOUA Artículo 45. Suelo urbano.**

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

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.



principales propietarios y beneficiarios de las excepcionales propuestas de la Modificación Parcial (Nota ⁷). Si tan preocupados están con el paro, ¿porqué no desarrollan los solares que poseen?

Dada la situación económica actual y la previsible, es poco probable que la MP pueda generar ningún puesto de trabajo, al menos a corto ó medio plazo, más allá del trabajo que haya supuesto la elaboración del documento de MP. En todo caso, la redacción del apartado "4.1 Programación" establece un plazo de cuatro años para su ejecución (un cuatrienio), aunque de la redacción de dicho apartado se deduce que dicho plazo es meramente indicativo.

1.4 Otros argumentos urbanísticos. La sectorización.

En el punto "3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN" y apartado "3.1 Justificación de las determinaciones urbanísticas estructurales", se vuelven a exponer los mismos argumentos anteriores, y se añaden otros nuevos.

1.4.1 La desconexión e independencia del resto del PP6. En el apartado "3.1.1.1 Sectorización", la MP argumenta la ventaja de la delimitación y el uso residencial de la nueva unidad de actuación propuesta "ARI-R Piedra Caballera" (Nota ⁸), basándose en la desconexión e independencia de la misma del resto de la unidad.

La LOUA contempla la delimitación de unidades de actuación discontinuas, como es el caso del PP6. Tal delimitación, cuyo origen fué la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias y la Modificación Puntual 2 a las mismas, tiene su fundamentación y su coherencia, y en todo caso es la ordenación establecida. El hecho de que una parte de la actuación esté separada de la otra parte, no es argumento suficiente para justificar todas las excepcionales propuestas.

Dicho de otro modo, en caso de justificarse suficientemente la necesidad de disponer de suelo residencial (necesidad acreditada de viviendas, constatación de la no existencia de suelo en otro lugar, etc) y la innecesariedad de estos suelos industriales, podría cambiarse el uso de industrial a residencial del PP6 sin necesidad de segregar la delimitación actual ó podría cambiarse el uso y establecer dos unidades de ejecución. Pero en ningún caso los argumentos aducidos justifican el cambio de clasificación de Urbanizable Sectorizado a Urbano No Consolidado, ni el incremento del aprovechamiento.

1.4.2 La cesión de 1000 metros cuadrados de Espacio Libre. Además la MP argumenta la cesión de los suelos para un Sistema General de Espacios Libres de 1.000 metros cuadrados. (Nota ⁹). La obtención de un espacio como

⁷ Fuente <http://www.porandalucialibre.es/>

La sociedad Jardines de Gerena está formada por un grupo de sociedades mercantiles entre las que se encuentra la que está administrada por el señor Moreno Madrona. Vicente Moreno Madrona es socio de Jardines de Gerena, SA, por mediación de la empresa VL Fomento y Gestión de Proyectos Industriales B-9 1.247.965. Jardines de Gerena, SA está participada, además, por esta serie de empresas: Electromecánica Tropical S.L. Urb. Guadalmina Alta, Centro Comercial Guadalmina — Marbella — Málaga B-92.1 10.709 Nakatomi S.L. B-92.1 10.709 + Rabanella SL. B-29.857.141 Velociraptor Asesores S.L. B-84.238.112.

⁸ Modificación Parcial. 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

3.1 Justificación de las determinaciones urbanísticas estructurales...

La delimitación de una única área de reforma interior procede fundamentalmente de la consideración del Ayuntamiento de Gerena, a propuesta de la promotora de la presente iniciativa, PROGRESALIA.

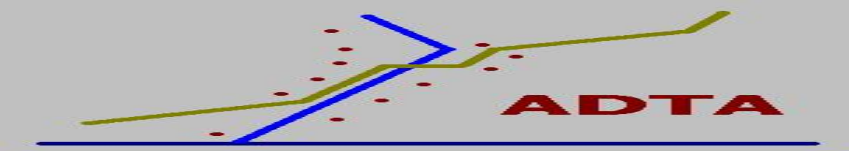
Se toma esta decisión amparados en el reconocimiento del ámbito como una unidad física, autónoma en sí misma, por entender que incorpora todos los requerimientos para constituirse como una pieza reconocible de ciudad, con entidad y autonomía suficientes desde el punto de vista urbanístico, en lo relativo a su funcionalidad y su viabilidad técnica.

La Modificación asume esta prerrogativa, y además entiende oportuno incidir en la identidad entre área de reforma interior y uso global, de modo que la unidad física del área cristalice en el desarrollo de un uso global netamente definido. Ello es así puesto que la especificidad del uso global Residencial requiere una configuración destinada a establecer fundamentalmente un espacio para vivir.

No obstante lo expuesto, el concepto que proponemos no se formaliza como un recinto estanco o cerrado de habitación; antes al contrario, se constituye en la práctica como una pieza más de la ciudad, abierta a la misma, estableciendo una reciprocidad en las relaciones fruto de su estrecha incardinación en el suelo urbano.

⁹ Modificación Parcial. 3.1.1.1 Sectorización.

No obstante lo expuesto, el concepto que proponemos no se formaliza como un recinto estanco o cerrado de habitación; antes al contrario, se constituye en la práctica como una pieza más de la ciudad, abierta a la misma, estableciendo una reciprocidad en las relaciones fruto de su estrecha incardinación en el suelo urbano.



Sistema General, es un argumento válido para proceder a la modificación del plan actual, aunque la extensión y ubicación del mismo, no se corresponde con el alcance y excepcionalidad de las propuestas, propuestas que en su conjunto dificultan la obtención de otros sistemas más convenientes para la ordenación estructural y a los que el Ayuntamiento está obligado, en torno al arroyo Garnacho, como analizamos en el punto siguiente.

Pero además, está muy cerca la antigua cantera "Piedra Caballera", convertida en un solar de 4.323 metros cuadrados (más de 4 veces mayor que el Sistema General propuesto), de propiedad municipal, cuyo destino más idóneo puede ser sin duda, el de Sistema General de Espacios Libres, con usos compatibles con el actual de almacén municipal y asociado al cauce del arroyo Garnacho.

1.4.3 La simplificación de la gestión y ejecución. Añade la MP que las propuestas simplifican la gestión y ejecución de esos suelo. Evidentemente al ser más pequeña la unidad "ARI-R Piedra Caballera" se simplifica la gestión y ejecución. Pero ello no es argumento suficiente para justificar las excepcionales propuestas. Existe la posibilidad de facilitar la ejecución de un plan parcial mediante la delimitación de unidades de ejecución y así facilitar la gestión y ejecución, sin necesidad de cambios de clasificación ó incrementos de aprovechamientos, siempre que, reiteramos, estuviese debidamente justificado.

Tampoco se hace ninguna valoración de porqué tiene mayor dificultad gestionar el PP6 tal y como está configurado actualmente. De hecho, la MP pasa por alto varias cuestiones muy importantes:

a) Que el Sistema de Actuación establecido para el PP6 es el de Cooperación (Nota ¹⁰), un sistema de actuación que simplifica enormemente la gestión. Y la propuesta cambia el sistema por el de compensación, en la parte de "ARI-R Piedra Caballera", un sistema que es normalmente más complejo, y más con la fragmentación de la propiedad que existe en el PP6, como consta en el propio documento de MP.

b) La modificación afecta al resto de propietarios del PP6 y a la unidad SUNC-Z4, que podrían discutir esta polémica modificación, y hasta hacerla imposible.

1.5 Otros argumentos urbanísticos. La clasificación.

1.5.1 La rectificación con la unidad SUNC-Z4. En el apartado "3.1.1.2 Clasificación", la MP argumenta (Nota ¹¹) que **la rectificación que hace de los límites** con la unidad SUNC-Z4, implica que *"que el alcance de la Modificación respecto de la nueva clasificación propuesta tiene una menor incidencia, al menos desde el punto de vista cuantitativo"*. Contrasta esta justificación, con el hecho de que la misma MP quita importancia a esa rectificación, basándose en la escasa superficie de la misma, en otro apartado en el que analiza los aprovechamientos de ambas zonas..

1.5.2 Esta rodeado de suelo urbano. A continuación, la MP argumenta que la situación de los terrenos, rodeado de suelo urbano, es razón para su clasificación como urbano (Nota ¹²). **Eso no es cierto.** Debemos recordar que los terrenos situados

En efecto, en su desarrollo, nuestra área de reforma interior incorporará a la ciudad el sistema general de espacios libres SG – EL "Piedra Caballera I", amén de los elementos estructurantes en forma de dotaciones locales y aparcamientos. Es por ello que podemos entenderlo como un espacio versátil y dinámico, con una gran capacidad integradora de usos y actividades, funcionando todos los días del año, a todas las horas del día.

¹⁰ Debemos hacer constar un error existente en el Documento de Adaptación Parcial, que dice:

"3.9 Previsiones generales de programación y gestión...

Se mantiene el sistema de actuación establecido en las normas y sus modificaciones, diferenciándose:

· Iniciativa Privada, por tanto **Sistema de Compensación**, para todos los sectores incluidos tanto en el primer como en el segundo nivel de prioridad, es decir, PP-2, **PP-6**, UE-2 y UE-3 del PP-3, PP5, PP11, PP12 y SUO-1 de suelo urbanizable ordenado, y los sectores PP-7 y PP-5 "2ª fase Zarzalejos."

Se trata de un error, puesto que **el Sistema de Actuación establecido en las Normas Subsidiarias y mantenida en la Modificación Puntual 2ª, para el PP6 es el de Cooperación.**

¹¹ **Modificación Parcial. 3.1.1.2 Clasificación.**

En primer lugar, hemos de advertir que una parte del ámbito tiene ya la clasificación de suelo urbano, de modo que de entrada, podríamos entender que el alcance de la Modificación respecto de la nueva clasificación propuesta tiene una menor incidencia, al menos desde el punto de vista cuantitativo.

¹² **Modificación Parcial. 3.1.1.2 Clasificación...**

En cuanto al cambio a la nueva clasificación como suelo urbano del resto del ámbito, cabe decir que procede en primer lugar, del propio reconocimiento de su realidad física, pues como sabemos está confinado entre los viales Las Hilandarias y la

ADTA Inscrita en Registro Andaluz de Asociaciones, nº 9.041 Sección primera.

Domicilio: Calle Cruz del Sur, 8. 41928. Palomares de Río. (Sevilla)

Tlf: 955763591 Correo electrónico: adta@adta.es Página web: <http://www.adta.es> CIF G-91184226

al noreste del PP6, ("SUO-1 Jardines de Gerena"), no están clasificados como urbanos, sino que son actualmente Suelo Urbanizable Ordenado. Y los otros suelos con los que está en contacto son los de la unidad en Suelo Urbano No Consolidado SUNC-Z4. Pero aunque fuesen urbanos los terrenos de alrededor, tampoco sería un hecho determinante para proceder a clasificar como urbano una parte del PP6, de acuerdo con el artículo 45 de la LOUA (Nota ¹³). Como ya hemos considerado más arriba, no estamos en ninguno de los tres casos contemplados por dicho artículo para clasificar unos suelos como Suelo Urbano. El hecho de estar en contacto con otros suelos que poseen los servicios urbanísticos, un argumento reiteradamente debatido en los tribunales, no es razón suficiente. Es preciso que la dotación de todos esos servicios, que poseen actualmente, se haga en ejecución del planeamiento, que garantice el cumplimiento de todos los deberes urbanísticos, como está establecido. Es decir que continúe siendo urbanizable. Si no fuera así, todo suelo urbanizable en contacto con suelos urbanos podría invocar su clasificación como urbano.

1.5.3 La discontinuidad y el precedente. Sigue la MP justificando sus propuestas, en base a lo anómalo que es la discontinuidad de la actuación PP6 y al hecho que ya se modificó el PP6 para incorporar una parte a otra unidad, en la Modificación Puntual 2 de las Normas Subsidiarias (Nota ¹⁴). La LOUA contempla la existencia de unidades discontinuas y en todo caso, ello no justifica el cambio de clasificación, ni el cambio de uso, ni el aumento del aprovechamiento. Lo anómalo e ilegal es el cambio de clasificación de urbanizable a urbano sin seguir la vía de la ejecución del planeamiento y el aumento del aprovechamiento, sin la debida justificación. Por otra parte, lo que hizo la Modificación Puntual 2 no es lo mismo (Nota ¹⁵), ya que no cambió la clase de suelo del PP6, que siguió siendo urbanizable. Y en todo caso, el hecho que se haya hecho antes algo parecido, no es razón técnicamente válida para hacerlo otra vez. Y debemos tener en cuenta que la Modificación Puntual 2 fué aprobada inicialmente en el año 2004, anterior a la entrada en vigor de normas tan relevantes como dos modificaciones de la LOUA, el POTA, el POTAUS y el TRLS.

1.5.4 El POTA: Las viviendas, las inversiones y los puestos de trabajo. La MP hace a continuación unas argumentaciones relacionadas con el POTA. Dice que las propuestas ayudaran a establecer "*la atracción de nueva población a Gerena por la creación de nuevas viviendas, la generación de nuevas inversiones, ... y la creación de nuevos puestos de trabajo*". Respecto a las viviendas conviene recordar que el Ayuntamiento debe atender la demanda de la población

Avenida de Los Lumbreras al Norte, Sur, y Oeste, fruto del desarrollo del SUO – 1 "Jardines de Gerena", y al Este por el resto del ámbito del SUNC – Z4.

Puesto que está absolutamente rodeado de suelo urbano, consolidado o no consolidado, entendemos que no procede el mantenimiento del actual estatus de suelo urbanizable, sino traducirlo a suelo urbano, en nuestro caso no consolidado, como justificaremos más adelante.

¹³ **LOUA Artículo 45. Suelo urbano.**

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

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

¹⁴ **Modificación Parcial. 3.1.1.2 Clasificación...**

En segundo lugar, nos permite rectificar definitivamente la anómala configuración del Sector PP – 6 "Piedra Caballera" que recoge la Adaptación Parcial a la LOUA. En efecto, como vemos en el plano I – 02 *Clasificación y categorización actual del suelo*, dicho documento plasma una configuración segregada de dicho ámbito, que en cierto modo "abrazaba" al SUNC – Z4 tanto al Este como al Oeste. Con nuestra propuesta, dicho ámbito de suelo urbanizable queda en exclusiva al Este del SUNC – Z4, localización más adecuada bajo nuestro punto de vista.

Amparando esta situación, cabe mencionar que operaciones como la que proponemos se han venido ejecutando con el Sector PP – 6 "Piedra Caballera" desde la entrada en vigor del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1994, por supuesto vía Modificación.

Así por ejemplo, cabe recordar que la Modificación nº 2 ya incorporó parte del original Sector PP – 6 "Piedra Caballera" a un sector de suelo urbanizable ordenado, con uso global Residencial. Fruto de estos avatares, resultó la actual configuración que recogió la Adaptación Parcial a la LOUA, y que ahora tratamos.

¹⁵ **Documento de Aprobación Inicial de PGO de Gerena. Memoria de Información.**

2.6.3.5.5. Modificación segunda de las Normas Subsidiarias...

Específicamente, la modificación concierne a las siguientes determinaciones:

- a1) Integración en un único sector, con categoría de suelo urbanizable ordenado, del suelo apto para urbanizar correspondiente a los sectores nº 8 y 9, completos, y 4 y 6, parcialmente. La superficie del suelo urbanizable ordenado asciende a 281.535 m2, con una capacidad residencial.

existente en Gerena y no otra, como recordó la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en la cita que hemos hecho antes. Recordemos que la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su Artículo 1 apartado 1 dice: *"Los Municipios son entidades básicas de la organización territorial del Estado y cauces inmediatos de participación ciudadana en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades"*. Pero si las competencias municipales (sobre cuyos contenidos y alcance puede discutirse mucho) se circunscriben a su propia colectividad (y en esto no hay la menor duda), no debería un ayuntamiento dedicarse a atender la *"demanda"* de ciudadanos que no pertenecen a su colectividad.

Respecto a las inversiones, estas se pueden hacer igualmente en suelo industrial como el PP6, sin cortapisas legales y dado el actual panorama del mercado inmobiliario, con menos riesgos para la inversión. Respecto a los puestos de trabajo, cabe reiterar lo que dijimos más arriba.

1.5.5 La afección medioambiental, la VPO y otros. Continúa la MP diciendo que *"la inexistencia de afecciones ambientales en la zona donde se desarrollará la actuación"*, lo cual no es cierto como ya hemos apuntado y desarrollaremos en un punto posterior. Y termina la MP este apartado insistiendo en que contribuirá a facilitar la construcción de VPO, ante lo que reiteramos la falta de justificación de esta afirmación. En los siguientes apartados justificativos, la MP desarrolla los mismos argumentos sobre los que hemos hecho ya consideraciones y expuesto su insuficiencia, para justificar la excepcionales medidas que propone.

El urbanismo debe motivarse y justificarse, como exigen el *"Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística."* del TRLS (Nota ¹⁶) y el artículo 19 de la LOUA (Nota ¹⁷). Y los cambios de clasificación de suelo deben atender a lo dispuesto en la LOUA.

CONSIDERACIÓN 1.- La Modificación Parcial propone cambiar la actuación en Suelo Urbanizable Sectorizado "PP6 Piedra Caballera", escindiendo dicha actuación en dos partes y otorgar unas determinaciones a la parte que denomina *"ARI-R Piedra Caballera"*, que incluye el cambio de clasificación, desde Urbanizable Sectorizado a Urbano No Consolidado, el cambio de uso, desde Industrial a Residencial y un notable aumento del aprovechamiento, sin que se aporte justificación suficiente ni exprese los *"intereses generales a los que sirve"*.

CONSIDERACIÓN 2.- La Modificación Parcial propone cambiar la clasificación de parte del Suelo Urbanizable Sectorizado "PP6 Piedra Caballera" directamente a Urbano No Consolidado, sin que se cumplan las condiciones establecidas para ello por el artículo 45 de la LOUA.

ALEGACIÓN 1.- La Modificación Parcial propone cambiar la actuación en Suelo Urbanizable Sectorizado "PP6 Piedra Caballera", escindiendo dicha actuación en dos partes y otorgar unas determinaciones a la parte que denomina *"ARI-R Piedra Caballera"*, que incluye el cambio de clasificación, desde Urbanizable Sectorizado a Urbano No Consolidado, el cambio de uso, desde Industrial a Residencial y un notable aumento del aprovechamiento, sin que se aporte justificación suficiente ni exprese los *"intereses generales a los que sirve"*, vulnerándose el artículo 3 del TRLS y los artículos 3, 9, 19 y 45 de la LOUA.

¹⁶ Texto Refundido de Ley de suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio

Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

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

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

¹⁷ Ley 7/2002, de 12 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.

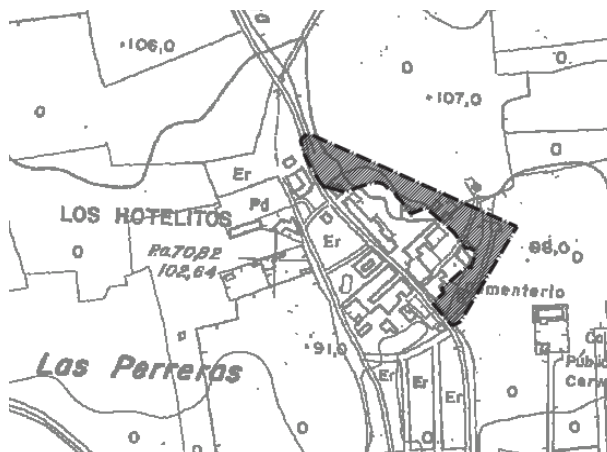
1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:

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

2.- El arroyo Garnacho: La lesión de los intereses generales.

El Ayuntamiento está obligado a dar cumplimiento a las normas y directrices, que de forma sobrevenida por razón de la aprobación de instrumentos de planeamiento de orden territorial, hayan sido establecidas (Nota ¹⁸).

Pues bien, cuando la MP describe el ámbito en el punto "4. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN" se centra en sólo a una parte del mismo: "4.2.1 Situación. Los terrenos objeto de la innovación se encuentran situados al Este del núcleo urbano, como podemos ver en el plano I – 01 Situación.". En dicho plano sólo aparece la zona que denomina "ARI-R Piedra Caballera".



Lo mismo ocurre con la mayor parte del documento, que salvo los aspectos referidos a los aprovechamientos se centra exclusivamente en la referida zona.

Esta reducción en el análisis urbanístico de la zona, implica ignorar la realidad completa del ámbito del Sector "PP6-Piedra Caballera" que se pretende alterar, llegando a conclusiones como la que se expresa en los siguientes apartados:

"4.3.3 Hidrología

Dentro de la parcela no existen cauces naturales, siendo recogidas las aguas de escorrentía superficial por la red de saneamiento de los viales del entorno.

...

5. AFECCIONES SECTORIALES Y AMBIENTALES

...

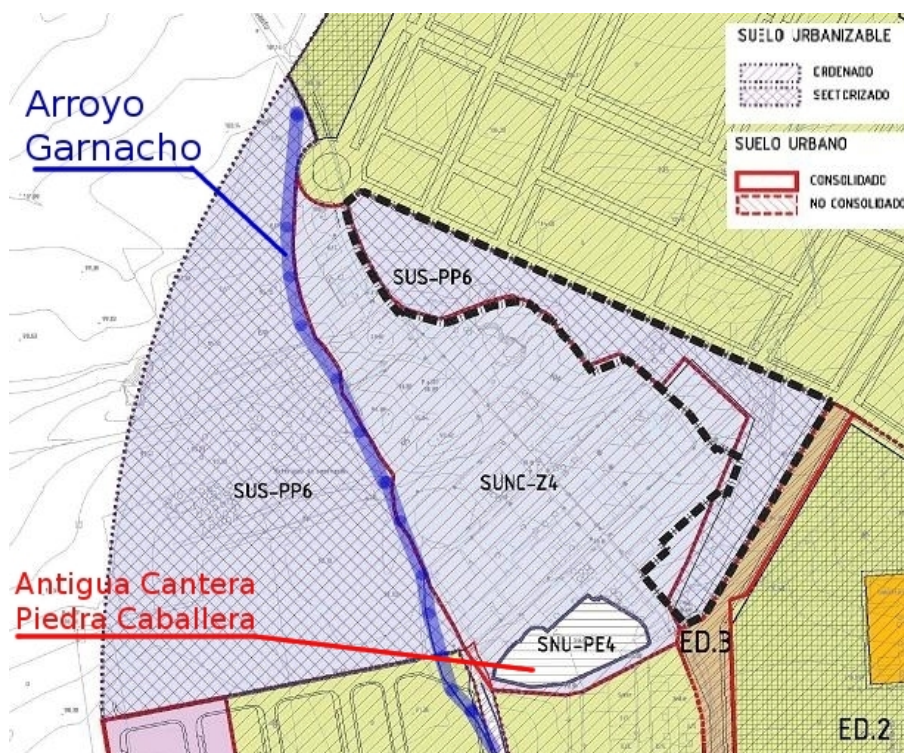
5.1 Legislación sectorial

Dado el entorno urbano que ocupa el ámbito de la Innovación, es lo usual no encontrarse con ningún tipo de afecciones por razón de legislación sectorial (carreteras, líneas eléctricas, gasoductos, ferrocarriles...), aspecto que comprobamos del análisis de la parcela. "

Sin embargo por el "PP6 Piedra Caballera" discurre el cauce del arroyo Garnacho (ó Garnacha en otros documentos), como se muestra en el plano siguiente:

¹⁸ LOUA Artículo 35. Vigencia y suspensión de los instrumentos de planeamiento....

3. La entrada en vigor sobrevenida de Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional comportará
 - a) La prevalencia de sus normas de aplicación directa cuando estas sean contrarias o incompatibles con las determinaciones del instrumento de planeamiento urbanístico.
 - b) La adaptación de las normas del instrumento de planeamiento urbanístico en la forma que establezcan sus directrices.
 - c) La obligación del municipio o municipios afectados de proceder a la innovación de sus instrumentos de planeamiento urbanístico para la adaptación de sus determinaciones a las de la planificación territorial en los términos previstos en éstas.



Plano del ámbito de la planificación vigente. La línea gruesa azul sigue el cauce del arroyo.

El cauce también afecta a la unidad SUNC-Z4 objeto de modificación por la MP, ya que en el tramo más al norte el arroyo discurre por la divisoria entre ambas unidades.. Adjuntamos unas fotos del arroyo en su recorrido por el ámbito del PP6, en el ANEXO 1.

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

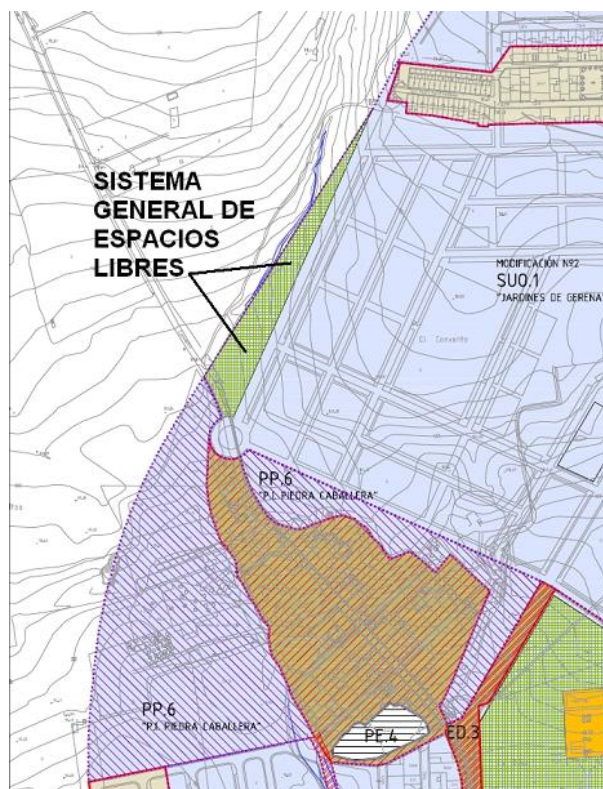
Un ejemplo de esas nuevas políticas es la Estrategia Nacional de Restauración de Ríos, uno de cuyos objetivos resume la filosofía que inspira las nuevas políticas del agua en relación con los cauces fluviales:

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

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

También ha sido incorporada a la planificación autonómica andaluza y más concretamente al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

Ya la Modificación Puntual 2 a las Normas Subsidiarias de Gerena, en 2004, mucho antes de la entrada en vigor del POTA y del POTAUS, estableció un Sistema General de Espacio Libre en el entorno del arroyo Garnacho, aguas arriba del PP6, como se puede observar en el plano siguiente. Aunque la zona no se ha adecuado mínimamente y continúa ocupada por una escombrera.



**Sistema General de Espacios Libres en el entorno del arroyo Garnacho
creado por la MP-2, aún sin ejecutar**

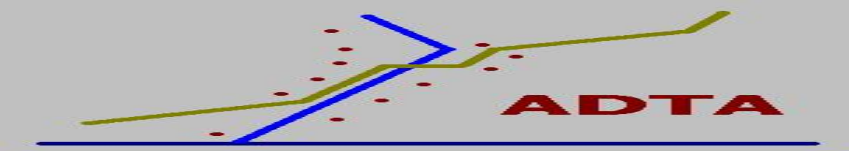
La MP, además de ignorar el cauce del arroyo, no hace un análisis de la cuenca del arroyo incluida en el ámbito del PP6 y la unidad SUNC-Z4, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Y tampoco propone actuaciones dirigidas a evitar el deterioro que afecta de forma muy evidente al dominio público hidráulico.

Pero además de no tener en cuenta la existencia del arroyo, la propuesta de segregar del PP6 una parte sustancial del mismo, dificulta aún más dar una solución a dicho cauce, al menos en el ámbito de la unidad, de acuerdo con las nuevas normas. Así por ejemplo, una posible medida para el tratamiento del arroyo, y obligada de acuerdo con el nuevo ordenamiento establecido, sería la de adosar los sistemas locales de espacios libres (lo que supone el 10% de 7,9 hectáreas, es decir 7.900 metros cuadrados) al dominio público hidráulico, que junto a dicha zona de dominio público, el propio cauce y el camino existente en la zona, formarían un corredor que garantizaría el adecuado y obligado tratamiento del arroyo. Por el contrario, la segregación de la zona denominada "ARI-R Piedra Caballera" por la MP, obligaría a ubicar una parte de los sistemas locales en esa otra zona y no junto al arroyo.

Por todo ello la MP contraviene las directrices referidas a la protección de los cauces y espacios fluviales del "Artículo 90 Red Hidrológica" del POTA y del "Artículo 68 Red de drenaje y cuencas vertientes" del POTAUS.

CONSIDERACIÓN 2.1.- La MP ignora la existencia del arroyo Garnacho en el ámbito del PP6 y de la unidad SUNC-Z4 objeto de su ordenación. Tampoco hace un análisis de la cuenca del arroyo incluida en el ámbito, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Tampoco se proponen actuaciones dirigidas a evitar el deterioro del dominio público hidráulico.

CONSIDERACIÓN 2.2.- Las propuestas de la MP dificultan y no facilitan la aplicación de las nuevas normas sobre los cauces en suelo urbano.



ALEGACION 2.1- La MP contraviene lo establecido en el “Artículo 90 Red Hidrológica” (Nota ¹⁹) del POTA y el “Artículo 68 Red de drenaje y cuencas vertientes” (Nota ²⁰) del POTAUS, porque:

- a) Ignora la existencia del arroyo en el ámbito de la unidad cuya ordenación pretende modificar.**
- b) No hace un análisis integral de la cuenca del arroyo incluida en el ámbito, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial.**
- c) No propone actuaciones dirigidas a evitar el deterioro del dominio público hidráulico.**
- c) Dificulta y no facilita la aplicación de dichas actuaciones.**

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

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

¹⁹ **POTA. [90] Red hidrográfica [D].**

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

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

- a) La prioridad para culminar la delimitación y deslinde del dominio público hidráulico de los cauces fluviales andaluces.
- b) El desarrollo de políticas dirigidas a la identificación y la prevención de los riesgos de avenidas e inundaciones.
- c) La inclusión detallada de estas afecciones en el planeamiento territorial y urbanístico con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección.
- d) El fomento de las actuaciones dirigidas a la recuperación del dominio público afectado por ocupaciones de usos no legales con el objetivo principal de regenerar los ecosistemas de las riberas.
- e) El desarrollo de políticas integradas de lucha contra la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas con el objetivo central de recuperar el buen estado de la calidad de las aguas....

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

²⁰ **POTAUS Artículo 68. Red de drenaje y cuencas vertientes. (D)**

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

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

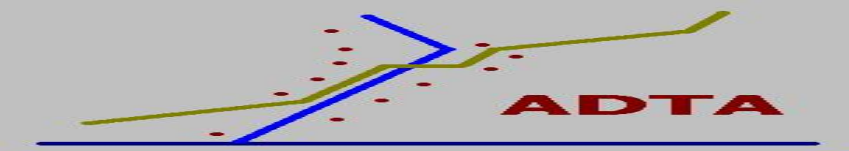
3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.

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

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

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

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



Esto se plasma en diversos aspectos de la normativa, como el "*Artículo [46] Ordenación y mejora de los procesos de urbanización [D]*" y el "*Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]*" del POTA, que determinan la incorporación del paisaje al proceso urbanizador. Y en aplicación de los mismos los "*Artículo 83 Objetivos de calidad del paisaje. (N)*" y el "*Artículo 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)*" del POTAUS.

La MP no hace consideraciones paisajísticas sobre el ámbito ordenado (PP6) y no se adapta a los "*...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano*", como es el caso del arroyo Garnacho. Es decir, no sólo no se adapta la MP al territorio, sino que al contrario, se ignoran ese elemento territorial.

CONSIDERACIÓN 2.3. Consideramos que las propuestas de la MP afectan negativamente al paisaje urbano de Gerena, al no abordar un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano del ámbito y no adaptarse a los "*...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano*", como es el caso del arroyo Garnacho.

ALEGACIÓN 2.2. El PGOU contraviene lo establecido respecto al paisaje en el "*Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]*" (Nota ²¹) del POTA, y el "*Artículo 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)*" del POTAUS (Nota ²²), porque no aborda un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano del ámbito y se adapta a los "*...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano*", como es el caso del arroyo Garnacho.

ALEGACIÓN 2.3.- Por todo ello, la MP también vulnera el "*Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible*" (Nota ²³) del TRLS, porque no armoniza el desarrollo urbanístico propuesto con la protección y conservación del patrimonio natural, medio ambiental y paisajístico.

²¹ POTA. [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]...

3. Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

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

²² POTAUS Artículo 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)

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

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

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

b) La topografía y las condiciones de visibilidad.

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

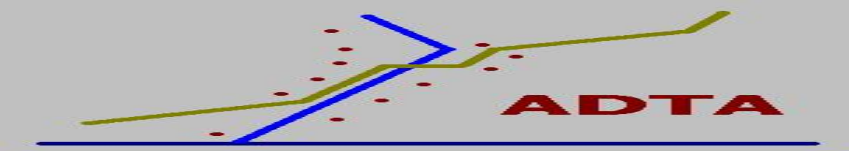
d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.

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

²³ TRLS. Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible...

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

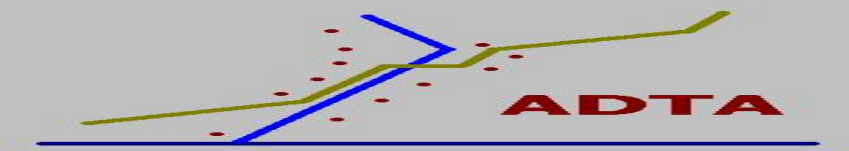
a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje...



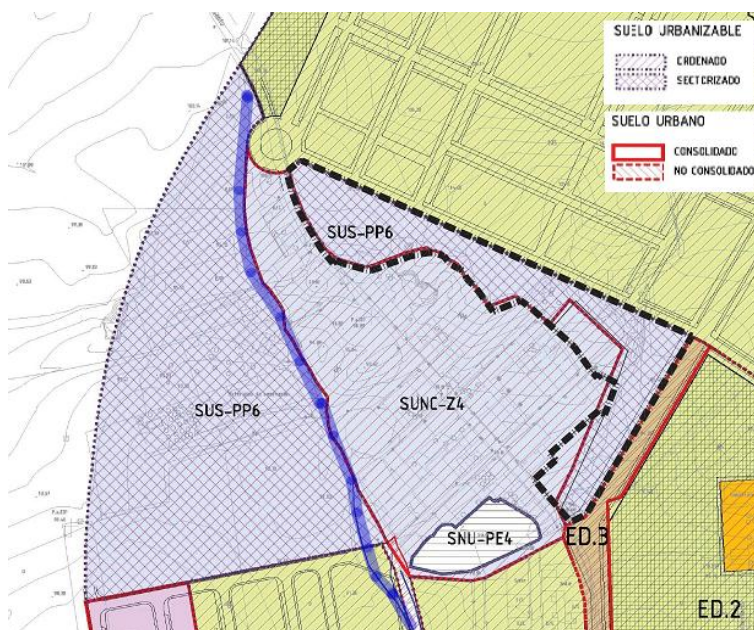
Asociación para la Defensa
del Territorio del Aljarafe

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
Gerena (SEVILLA)**



ANEXO 1.



El ámbito del PP6 atravesado por el arroyo Garnacho



**Foto 1. Punto más al norte, junto cerca del camino del convento. Vista aguas abajo.
En esta zona el cauce es difuso por la ocupación-**



Foto 2. Un poco más adelante el arroyo invadido entre el camino y un cerramiento.



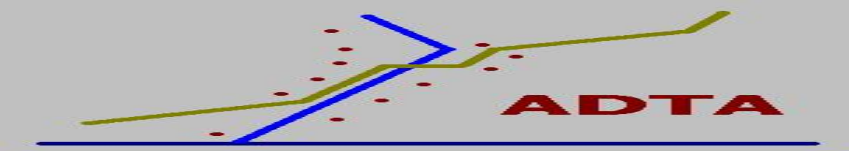
Foto 3. A unos 100 metros del punto anterior el arroyo ocupado por una vivienda.



Foto 4. A unos metros del punto anterior el arroyo ocupado por un polvero.



Foto 5. A unos metros del punto anterior el arroyo ocupado por un pozo de registro de la red de saneamiento.



Asociación para la Defensa
del Territorio del Aljarafe

