

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

Aljarafe , a 30 de noviembre 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, 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.

Ante la reciente exposición al público del documento de **Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU)** del municipio de Gerena, y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones, sugerencias y alegaciones** que se exponen en los apartados siguientes., siguiendo el siguiente **índice**:

<b>0. Antecedentes</b>	<b>Página 2</b>
<b>1. La auténtica dimensión de las cifras económicas del PGOU.</b>	<b>Página 4</b>
<b>2. La propuesta de crecimiento en vivienda, población y suelo.</b>	<b>Página 7</b>
<b>3. La estructura del modelo de ciudad.</b>	<b>Página 23</b>
<b>4. La movilidad motorizada y privada</b>	<b>Página 34</b>
<b>5. El Casco Histórico, el patrimonio y el paisaje.</b>	<b>Página 35</b>
<b>6. Las históricas canteras de granito: Sin protección, se reduce el número y se construye en varias.</b>	<b>Página 47</b>
<b>7. La grave afección al Sistema Hidrológico.</b>	<b>Página 54</b>

## 0.- Antecedentes.

El desarrollo urbanístico de Gerena ha estado presidido por la escasa ejecución del planeamiento desde las primeras Normas Subsidiarias de 1984. En la Memoria de las Normas Subsidiarias de 1994, página 19, podemos leer:

*"3.1 La clasificación y calificación del suelo.*

*Dado el nulo desarrollo de la Norma actual, la delimitación de suelo urbano que se propone se limita a plantear retoques a la vigente, incluyendo tan sólo una nueva bolsa de suelo en la zona llamada Molino de Viento, a desarrollar mediante un Estudio de Detalle. Ligeros recortes en otros puntos **hacen que incluso se disminuya la superficie correspondiente a este suelo**, que en la propuesta es de 129,972 frente a las 129,977 Ha. de la Norma del 84.*

*Donde se plantea una revisión a fondo es en lo que respecta al suelo apto para ser urbanizado, no sólo por la **disminución en cuanto a la superficie, por pasar de las 82,16 Ha. actuales a las 70,56 Ha.**, sino por la diferente ubicación y clasificación."*

**Es decir, que se redujo la superficie clasificada con respecto a las Normas de 1984. Una decisión insólita en el planeamiento, que podemos calificar de muy valiente.**

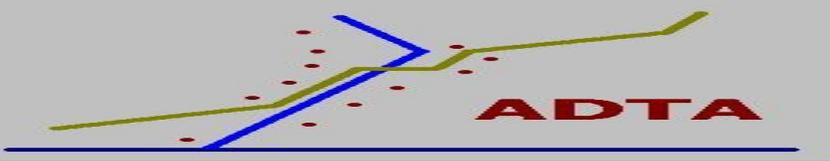
El PGOU lanza la hipótesis de que ese "fiasco de las Normas del 84" se debe al modelo de crecimiento adoptado, entendiéndolo por modelo exclusivamente la estructura geográfica del mismo (hacia donde se crece) sin tener en cuenta otros factores como la cuantificación del mismo y la adecuación a las necesidades. Pero las Normas de 1994 adolecen del mismo problema, a pesar del cambio de "modelo" (básicamente orientando el crecimiento hacia el oeste) y de la voluntaria reducción de superficie. En efecto, en la página 22 de la Memoria de las Normas Subsidiarias de 1994, se cuantifica el "TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANO 1.292.720 M2" y el "TOTAL SUP SUELO APTO PARA URBANIZAR 701.382 m2". Y la realidad actual es que el suelo urbano continúa siendo prácticamente el mismo. Es verdad que parte del suelo urbanizable se ha desarrollado, pero no lo suficiente para pasar de su condición de urbanizable a urbano.

En nuestra opinión, el "fiasco" de las normas de 1984 y el escaso desarrollo de las de 1994, no se debe a la orientación geográfica del modelo adoptado, sino a que dicho modelo no estaba ni mucho menos completo y no se adaptó, entre otras cosas, a las necesidades de la población. El suelo clasificado en las Normas de 1984 excedía enormemente las necesidades reales de la población, un error bastante frecuente en todo el planeamiento, que la LOUA y las normas posteriores han intentado atemperar con desigual resultado y con una notable lucha política, que sólo la crisis ha llevado al segundo plano de la actualidad política. **Es un error que pretende reproducir el presente PGOU como más adelante demostramos.**

El urbanismo español, desde mediados del siglo XIX, en un contexto de industrialización y urbanización, ha estado presidido por las operaciones de ensanche de las ciudades y de reforma interior de las mismas. Primero dentro de una lógica racionalista, que en parte fue sustituida en nuestro país a partir de los años 70 del pasado siglo, por una lógica económico-liberal donde el suelo y la vivienda son tratados como meras mercancías sometidas a la implacable ley del mercado, que podemos sintetizar en la famosa frase "todo es urbanizable".

La Constitución de 1978 supuso un cambio en la regulación del uso del suelo, estableciendo en su artículo 47 su vinculación con el derecho a la vivienda, y en los artículos 45 a 47 con la utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario necesario de la vivienda al servicio de la calidad de vida. También supuso el traslado de las competencias urbanísticas a las Comunidades Autónomas y municipios, traspaso que resultó muy accidentado. La primera ley post-constitucional, el Texto Refundido Estatal de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1992, fue seguido de dos Sentencias del Tribunal Constitucional, las números 61/1997 y 164/2001, y seis reformas o innovaciones de diverso calado, en total ocho cambios. Un tortuoso tránsito desde el estado centralizado al estado de las autonomías, que no crearon un marco idóneo para ejercer las competencias sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, que amparadas en el mandato constitucional hubiesen compensado las fuerzas de la lógica productivista dominante.

Unas circunstancias históricas, que explican la enorme destrucción del territorio que se ha producido en nuestro país en los últimos treinta años, la enorme cantidad de suelo urbanizable existente (se calcula en el área metropolitana de Sevilla, más de un 70% de suelo urbanizable con respecto al urbano consolidado y no consolidado, que se elevará a casi el 100% con las Áreas de Oportunidad del POTAUS) y la enorme cantidad de viviendas vacías



(casi una cuarta parte). Gerena es un ejemplo en ese sentido, con una enorme y ociosa ocupación de suelo, y una importante cantidad de viviendas desocupadas.

Sin poner en duda la necesidad del crecimiento urbano, ese crecimiento debe obedecer a una lógica de la sostenibilidad y respeto al medio ambiente, con prevalencia sobre los paradigmas racionalistas y economico-liberales anteriores. La Unión Europea habla y propone (Estrategia Territorial Europea, Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, Directiva Marco del Agua, Convenio Europeo del Paisaje,...) un modelo de ciudad compacta, respetuosa con el medio ambiente y el sistema hidrológico, y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización desordenada: o dispersa: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. En estas ideas, declaraciones y directivas se basan las nuevas normas que han sido aprobadas en España y en Andalucía en los últimos años (LOUA, Ley de Aguas, POTA, PTMAUS, POT AUS, TRLS, Ratificación del Convenio Europeo del Paisaje, Ley de derechos en materia de medio ambiente, ...).

**Todo ello hace que el marco legal en el que se desarrolla éste PGOU, dificulte la repetición de errores como el cometido en el pasado,** y más concretamente la innecesaria expansión prevista en las Normas Subsidiarias de 1984, error parcialmente, pero insuficientemente enmendado por las Normas de 1994. Lo veremos en los siguientes apartados.

## 1. La auténtica dimensión de las cifras económicas del PGOU.

En el Estudio Económico-Financiero del PGOU, podemos ver la inversión prevista y su reparto entre la iniciativa privada y el sector público.:

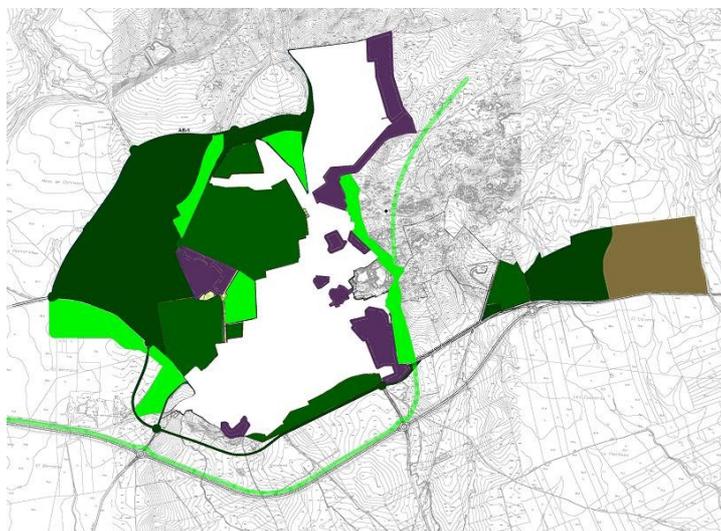
**Cuadro de la página 62 de la Memoria de Ordenación)-**

SECTOR DE INVERSIÓN	TOTAL	ADMC.CENTRAL JUNTA ANDALUCÍA	DIPUTACIÓN	AYUNTAMIENTO	SECTOR PRIVADO
S.G. Red Vialia Básica	8.892.813,05 €	8.892.813,05 €	- €	- €	- €
S.G. Infraestructuras	1.508.750,00 €	-	754.375,00 €	754.375,00 €	- €
S.G. Equipamientos	4.679.216,63 €	4.679.216,63 €	- €	- €	- €
S.G. Espacios Libres	3.808.892,15 €	380.889,22 €	571.333,82 €	380.889,22 €	2.475.779,90 €
Urbanización	11.673.679,23 €	350.210,38 €	700.420,75 €	700.420,75 €	9.922.627,35 €
Acciones en SNU	3.962.864,56 €	1.057.048,63 €	528.153,43 €	1.074.089,48 €	1.303.573,02 €
	<b>34.526.215,61 €</b>	<b>15.360.177,90 €</b>	<b>2.554.283,00 €</b>	<b>2.909.774,45 €</b>	<b>13.701.980,26 €</b>
		44,49%	7,40%	8,43%	39,69%

<b>Sector público</b>	<b>20.824.235,35 €</b>	<b>60%</b>
<b>Sector privado</b>	<b>13.701.980,26 €</b>	<b>40%</b>
<b>Total inversión</b>	<b>34.526.215,61 €</b>	

La iniciativa privada (el suelo urbanizable, que se beneficiará de casi el 100% de las plusvalías) sólo asumirá unos coste minoritarios del PGOU (el 40%), que consiste sobre todo en la urbanización de los terrenos de los cuales se beneficiará: "Los Sistemas Locales se evalúan económicamente en **10.426.932 €**, lo que significa el 31.96% del coste total. La mayor parte de este coste se incluye bajo el concepto de "Urbanización" y corresponde con los costes infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, red eléctrica y telefonía de la extensión urbana." (Memoria de Ordenación página 57). La aportación de los propietarios, es decir la inversión de las plusvalías obtenidas del suelo urbanizable, para sistemas generales, se limita a unos 3,7 millones de euros.

Así, el PGOU presupuesta en 8 millones de euros la ejecución de los Parques Arroyo Garnacho, Parque Dehesa Norte, Parque del Cementerio, Parque Piedra Caballera, Parque Periurbano Borde Este y el Parque Periurbano Deportivo y el nuevo trazado de las vías pecuarias (en color verde claro en el plano siguiente). La aportación de los propietarios, es decir la inversión de las plusvalías obtenidas del suelo urbanizable, no llega a la mitad, unos 3,7 millones de euros, la única aportación que hacen al PGOU aparte de las obligadas obras de urbanización. Es decir que las administraciones deberán invertir 4 millones, lo que hace poco creíble esas propuestas. Tenemos el precedente del actual Parque Garnacho (creado a raíz de una Modificación Puntual en 2004) que continúa siendo enorme escombrera.



**Pero sin duda lo más llamativo son los 9 millones de euros que se cargan a la administración pública para pagar el Sistema General Viario.**

Si hacemos un simple cálculo podemos hacernos una idea del volumen de las plusvalías obtenidas por el sector privado. Con las reservas que más adelante se expresan y considerando sólo las viviendas en Suelo Urbanizable Sectorizado y en Suelo Urbano No Consolidado (es decir excluyendo las viviendas en Suelo Urbanizable Ordenado que tiene capacidad para otras tantas viviendas), las viviendas que se podrán hacer son más de 2.200. Si le asignamos un precio de venta medio de 125.000 € a cada vivienda, y un coste unitario de 60.000 € en la construcción de cada vivienda, obtendríamos las siguientes cifras:

<b>Ejemplo ilustrativo de las plusvalías del PGOU</b>	
Número de viviendas (mínimo)	2200
Precio venta unitario medio	125.000 €
<b>Venta total</b>	<b>275.000.000 €</b>
Coste de urbanización y sistemas	14.000.000 €
Coste construcción (2.200 * 60.000 €)	132.000.000 €
<b>Costes totales</b>	<b>146.000.000 €</b>
<b>Plusvalías totales (euros)</b>	<b>131.000.000 €</b>

El montante de las cifras es suficientemente ilustrativo de la operación. Aunque tenemos que contabilizar también, las cesiones al Ayuntamiento del 10% de los suelos netos en suelo urbanizable, éstas sólo cubrirían una parte de las inversiones del Ayuntamiento, y no de forma vinculante.

Dice el PGOU que esas proporciones de inversión (60% de inversión pública y 40% de inversión privada) son habituales en los PGOU: *"Generalmente la financiación de las operaciones previstas en un Plan General por las Administraciones públicas no municipales representa entre el 50 y el 75% del total de las inversiones públicas contempladas en un Plan."* Pero debemos hacer las siguientes consideraciones:

- Esas proporciones no nos dicen nada sobre el reparto de las plusvalías. Un PGOU puede cargar a la iniciativa privada muchos Sistemas Generales y recuperar así muchas de las plusvalías, y al mismo tiempo preveer otros muchos Sistemas Generales y actuaciones con cargo a la financiación pública.
- Las prácticas urbanísticas efectuadas en el pasado, no son precisamente un ejemplo de buenas prácticas.
- Si analizamos algunos de los PGOU's del área metropolitana que fueron aprobados hace 8 ó más años, vemos que el grado de ejecución de los sistemas generales, sobre todo si son de ejecución pública, es escasísimo. Y de hecho, hay una práctica frecuente, por distintos motivos, consistente en engrosar la cuenta de inversiones públicas, a pesar de su incierta realización.

**Podemos concluir que no se cumple el mandato constitucional y legal de la participación de la colectividad en las plusvalías obtenidas de la actividad urbanística.**

Por otra parte, esas inversiones públicas (21 millones de euros) serán difíciles de llevar a la práctica como el propio Estudio Económico y Financiero reconoce: *"Dicha comparación ofrece si no la garantía de la ejecución de las operaciones programadas, ..."* (Memoria de Ordenación página 61). Y más en la actual y previsible situación económica, que hace poco verosímil las propuestas del PGOU.

Pero no es necesario que se hagan esas inversiones, no hay obligación legal de hacerlas y hasta el mismo PGOU las pone en duda. Lo importante es, parece ser, que al día siguiente de la aprobación definitiva del PGOU los propietarios de suelos serán titulares de unos derechos que les proporcionarán sus plusvalías. La ejecución ó no de los Sistemas Generales, no influirá, en general, en ello, siendo esto un grave perjuicio para los intereses públicos.

**Todo esto constituye un perjuicio para los intereses generales, para la calidad de vida de los habitantes, para el territorio, para el medioambiente y para el paisaje.**

En todo caso, para hacer esas inversiones no hay necesidad de ningún PGOU. El fracaso del modelo económico basado en la expansión del sector inmobiliario, aconseja a optar por un desarrollo económico basado en otros sectores. Y por otra parte, sería mucho más ajustado al actual marco normativo y los objetivos de sostenibilidad enunciados por las normas, invertir esas importantes cantidades de dinero público en la ciudad existente sin necesidad de ampliaciones, y además sería mucho más barato, porque la mayor parte de esas inversiones sería innecesarias, ya que están justificadas sólo por las ampliaciones propuestas, como es el caso del Sistema General Viario que supone 9 millones de euros, un 30% del total del PGOU.

**CONSIDERACIÓN 1.1- Las plusvalías obtenidas por la iniciativa privada (el suelo urbanizable) serán desproporcionadas en relación con la inversión que debe hacer y la escasísima aportación a los Sistemas Generales, cuyo coste además deberá ser afrontado mayoritariamente por el sector público,**

**CONSIDERACIÓN 1.2- Las inversiones públicas propuestas en el PGOU, la mayor parte justificadas por los nuevos crecimientos (nadamás la ejecución del Sistema General Viario supone el 30% de la inversión), son poco verosímiles y sólo están orientadas a justificar los crecimientos propuestos. Una operación especulativa que se hace en perjuicio de la administración, de la calidad de vida de los habitantes y del territorio.**

**ALEGACIÓN 1.- Por lo motivos anteriores, el PGOU vulnera el Artículo 47 de la Constitución (Ver Nota Legal <sup>1</sup>), el "Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística." del TRLS (Ver Nota Legal <sup>2</sup>) y el "Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística." de la LOUA (Ver Nota Legal <sup>3</sup>).**

---

<sup>1</sup> **Constitución Española. Artículo 47. ...**

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

<sup>2</sup> **TRLS Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.**

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

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

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

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

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

## 2.- La propuesta de crecimiento en vivienda, población y suelo,



**En blanco el suelo urbano. En negro los suelos urbanizables y no consolidados.  
Se incluyen los parques y el campo de feria.**

### 2.1.- Los deficientes datos de la población y de la vivienda.

El PGOU aporta un dato de la población existente que es incorrecto y por tanto inadecuado para calcular el límite legal de incremento de población. En la Memoria del PGOU podemos leer:

#### **"3.6 PROGRAMA DE SUELOS**

##### **3.6.1 CAPACIDAD DEL PLAN.**

*De acuerdo a los datos del INE al 1 de enero de 2009 el número de habitantes del municipio se sitúa en 6.503 habitantes. De acuerdo a las estadísticas existentes de años anteriores, el crecimiento de población previsible para el año 2010 será de 362 hab. (Basándose en el porcentaje de crecimiento del último periodo de un 5,52%), situándose pues a 1 de enero de 2010 sería de 6.865 hab., siendo esta fecha la considerada como punto de partida para el cálculo de crecimiento contemplados por el Plan. Suponiendo un ratio de 2.4 hab./vivienda, lo que situaría en 2.860 Viviendas, el parque teórico de viviendas en esta fecha."*

Y más adelante dice:

##### **"3.9.2.2. Criterio de población.**

*La población de Gerena, según datos del padrón municipal en el 2010 asciende a un total de 6.865 habitantes, lo cual nos permite tomar una población de referencia para el momento de la aprobación del presente documento."*

Ambos párrafos son evidentemente contradictorios. Según el primer párrafo, que hemos de tomar como más verosímil, parece ser que en lugar de tomar la cifra del Padrón Municipal a 1 de enero de 2010, debidamente certificada por el Secretario del Ayuntamiento, el redactor deduce la población a 1 de enero de 2010 **"De acuerdo a las estadísticas existentes de años anteriores"** y **"Basándose en el porcentaje de crecimiento del último periodo de un 5,52%"**, aunque el último periodo, la cifra a 1 de enero de 2009, arroja un incremento del 5,23% (no del 5,52%) respecto al año anterior, como podemos ver en la tabla de datos del INE que exponemos a continuación.

Datos del INE		
Año	Población	Incremento
1999	5450	
2000	5509	1,08%
2001	5534	0,45%
2002	5601	1,21%
2003	5720	2,12%
2004	5762	0,73%
2005	5827	1,13%
2006	5887	1,03%
2007	6016	2,19%
2008	6180	2,73%
2009	6503	5,23%
<b>Suma de incrementos</b>		<b>17,91%</b>

Esa incorrección se traduce en una alteración de los cálculos para justificar los límites impuestos por las normas, justificando el PGOU así un mayor número de viviendas del que puede proponer. El PGOU no debería alterar los parámetros básicos en los que debe asentar el modelo de ciudad, justificando así un modelo de ciudad expansivo.

Por otra parte, el cálculo que hace del número de viviendas existentes es también incorrecto. Simplemente divide la cifra de población, obtenida de la forma antes comentada, entre 2,4. Este cálculo no tiene en cuenta las viviendas realmente existentes.

Y seguimos leyendo en la Memoria de Ordenación:

### **"3.9.2. CUMPLIMIENTO DEL POTA**

*Como se ha visto en el punto 3.6.1 de la memoria de ordenación, la dinámica demográfica de Gerena es positiva desde mediados del S.XX, circunstancia que se mantiene, con un crecimiento positivo en torno al 24,46% en los últimos 10 años, y que incluso se ve acentuado en los dos últimos."*

De los datos del INE se deduce que la evolución del incremento anual de la población ha sido muy baja. El mayor incremento producido es en 2009, con un incremento del 5,23% con respecto a 2008. Coincide con la entrega de las viviendas construidas en los desarrollos urbanísticos previstos en las Normas Subsidiarias. **El incremento acumulado en los años 1999-2009 es del 17,91%**, que es sensiblemente inferior al estimado de forma no fundamentada, por el PGOU.

El PGOU no ofrece más datos, ni más detalles sobre la evolución demográfica de la población, ni de las viviendas existentes, ni sobre todo de las necesidades reales de viviendas de la población actual de Gerena (y no de otros municipios), imprescindibles y preceptivos para justificar el crecimiento propuesto.

Son esos estudios y datos, de los que el PGOU no informa, de suma importancia para la evaluación de la incidencia territorial del PGOU, como se establece en el apartado 4 b) del "Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]" (Ver Nota legal <sup>4</sup>) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), normas cuya aplicación detalló la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, a fin de informar sobre incidencias y efectos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre

#### <sup>4</sup> POTA. [45] Modelo de ciudad (N).

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

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

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

la obligada adaptación de los Planes Generales de Ordenación Municipal a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Respecto al límite de crecimiento del 30% de la población, dijo:

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

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

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." y el "Artículo 9. Objeto" de la LOUA, en su apartado C).

**CONSIDERACIÓN 2.1.1.- La información aportada por el PGOU, respecto a la población existente, no es correcta, al aplicar arbitrariamente un porcentaje de incremento al año anterior, que coincide con el mayor incremento que se produjo en la historia de Gerena, en lugar de basarse en los datos del Padrón Municipal de Habitantes. Tampoco es correcto el cálculo de viviendas existentes, ni el porcentaje de incremento de la población en los últimos diez años, ni se aporta un estudio de las necesidades reales de vivienda de la población del municipio. Todo ello no es suficiente para plantear ningún crecimiento, y mucho menos un crecimiento tan importante como propone el PGOU. Es por tanto una información incorrecta, incompleta y no adecuada al objeto de la ordenación.**

**ALEGACIÓN 2.1.1.- Por los motivos anteriores, el PGOU no cumple con lo exigido por los "Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística." del TRLS (Ver Nota Legal <sup>5</sup>), el "Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística." de la LOUA (Ver Nota Legal <sup>6</sup>), el "Artículo 9. Objeto" (Ver Nota Legal <sup>7</sup>) de la LOUA en su apartado C), el "Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento"**

<sup>5</sup> TRLS Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

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

<sup>6</sup> LOUA Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.

b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.

c) Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.

b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.

c) Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística....

<sup>7</sup> LOUA. Artículo 9. Objeto.

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

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...."

de la LOUA (Ver Nota Legal <sup>8</sup>) y el "Artículo 50. Determinaciones sobre el uso residencial. (D)" (Ver Nota Legal <sup>9</sup>) del POTAU.S.

## 2.2.- Los errores en la justificación de los criterios de crecimiento en vivienda y población.

Respecto a la justificación del cumplimiento de los criterios legales de crecimiento, podemos leer en el PGOU:

### **"3.9.2.2. Criterio de población....**

*Aplicando el criterio de crecimiento mencionado del 40% sobre la población total del municipio, tenemos un crecimiento posible de 2.746 habitantes. Tomando un coeficiente de habitabilidad de 2,40 habitantes por vivienda, según establece el artículo único de la Orden de 29 de Septiembre de 2008, el crecimiento permitido es de 1.144 viviendas.*

### **3.9.2.3. Crecimientos totales.**

*Como queda reflejado en el punto 3.6.2 de la memoria de ordenación, el potencial de crecimiento total del Plan General de Ordenación Urbanística de Gerena es de 1.048 viviendas, distribuidas entre el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable. El crecimiento en superficie, que incluye los suelos urbanizables sectorizados de uso global residencial arroja un total de 594.627,43 m<sup>2</sup>, es decir, 594,63 ha. Ambos valores son inferiores a los máximos permitidos por el POTA y por Decreto 11/2008."*

Pero a los efectos de lo exigido por el POTA y la LOUA, debemos tener en cuenta otras cuestiones de suma importancia, que el PGOU no tiene en cuenta:

a) La población de referencia para aplicar el criterio de población del artículo 45 del POTA, debe ser la del Padrón Municipal de Habitantes en el momento de la aprobación inicial del PGOU y no la aportada por el PGOU como hemos visto en el punto anterior.

b) El PGOU pasa por alto la justificación del crecimiento basada en la demanda y no aporta ningún estudio específico, como ya hemos expuesto en el punto anterior. Los límites son eso, límites máximos, pero no significa que arbitrariamente se puedan alcanzar y la ley exige la justificación del crecimiento, sea el que sea

c) El PGOU no justifica la propuesta de crecimiento tan importante que hace, en relación con la tendencia seguida por la población en los últimos diez años. Según los datos INE citados en el apartado anterior, el crecimiento en los diez años precedentes (2000-2009) ha sido del 17,91%. En contraste, **el PGOU propone (como analizamos más adelante) un crecimiento al 144% de la población (sin Área de Oportunidad un 120%), es decir ocho veces más.**

Conviene matizar que del crecimiento de los últimos 10 años una parte importante, sobre todo el de 2008, está relacionado con la entrega de viviendas de los desarrollos previstos en el planeamiento actual y es una población procedente en gran parte del área metropolitana. Pero el PGOU debe atender las necesidades de vivienda de población propia y no la metropolitana, como ya hemos indicado antes. Dicho de otro modo, el PGOU no puede reproducir esa forma de planificar, consistente en planificar la máxima cantidad de suelo posible, de espaldas a las reales necesidades de la población actual del municipio.

<sup>8</sup> LOUA. Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.

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

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

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

<sup>9</sup> Artículo 50. Determinaciones sobre el uso residencial. (D)

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

La población de Gerena, con las actuales tasas de natalidad de la sociedad española, crecería poco. Y por otra parte, una vez que se vaya asentado la población atraída por los desarrollos previstos en el actual planeamiento, el incremento de población se estabilizará en los índices históricos.

d) En relación con el límite del 40% de población, dicho límite debe incluir la capacidad residencial que prevé el planeamiento en viviendas en suelo urbano no consolidado, **en suelo urbanizable ordenado** y en suelo urbanizable sectorizado (ver arriba cita de la intervención de la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes). Pero el PGOU incluye sólo el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable sectorizado, y no cuenta la capacidad residencial en suelo urbanizable ordenado. En efecto, en el párrafo anterior cita el punto 3.6.2 de la Memoria de Ordenación que dice:

### **"3.6.2 SUELOS RESIDENCIALES**

*b) Suelos residenciales con planeamiento de desarrollo aprobado en ejecución.*

*Corresponde a los suelos correspondientes a S.U.O.1 (985 viv.), PP3 (302 viv.) y PP2 (328 viv.) suman un total de 1615 viv.*

*- Crecimientos propuestos por el Plan con horizonte a 8 años.... 1.048 viv*

*- Crecimientos asignados por el Área de Oportunidad POTAUS.... 700 viv."*

Es decir, que en la justificación del cumplimiento de los criterios del POTA, el PGOU no cuenta las 1.615 viviendas que dice que corresponden al Suelo Urbanizable Ordenado, lo cual es incorrecto.

f) Esas cifras citadas de viviendas, no se corresponden con las cifras deducidas de las Fichas Urbanísticas, que incluimos en el Anexo1. En efecto, según las Fichas, el Suelo Urbanizable Ordenado sumaría 1.901 viviendas, en lugar de las 1.615 que cita el PGOU. Y el Suelo Urbano No Consolidado tiene capacidad para 715 viviendas, que sumadas a las que podría acoger Suelo Urbanizable Sectorizado propuesto sin Área de Oportunidad (1.499 vivienda menos 700 del Área de Oportunidad), sumarían 1.514 viviendas, en lugar de las 1.048 que cita el PGOU.

g) El PGOU no justifica el importante crecimiento propuesto, en relación con el grado de ejecución del actual planeamiento, que tiene una capacidad muy importante. En efecto, son 1.615 viviendas según la Memoria del PGOU (1.901 según las Fichas, ver Anexo 1) en suelo urbanizable ordenado, a la que habría que sumar las 614 (715, si le añadimos las 101 de la unidad SUNC-11), que están en suelo urbano no consolidado, es decir, 2.229 viviendas. en total (2.616 según nuestros cálculos). Posiblemente es más que suficiente para atender las necesidades de vivienda. Además de todo ello, según la memoria Informativa del PGOU casi la cuarta parte de las viviendas actuales están vacías.

Dicho de otra forma, de llevarse a cabo las propuestas del PGOU se construirían (usando las cifras de la Memoria, que como decimos se contradicen con las Fichas), un total de 2.663 viviendas (1048+1615, sin contar las del Área de Oportunidad), es decir 1.519 viviendas (2.663 - 1.144) más del máximo límite permitido.

Según las cifras de las Fichas y tomando la cifra del límite máximo de vivienda calculada por el PGOU (que como hemos dicho se basa en un cifra de población alterada e incorrecta), se construirían un total de 3.415 viviendas (1.514 + 1901), es decir que el exceso de viviendas sobre el límite máximo permitido, en el caso que estuviese justificado, sería de 2 271 (3.415 - 1.144). Es decir, casi 2.300 viviendas más del máximo límite permitido.

Incluimos en Anexo 2 un estudio fotográfico que muestra la gran capacidad ociosa que tiene el actual planeamiento.

**CONSIDERACIÓN 2.2.1.- El PGOU pasa por alto la justificación del crecimiento basado en la demanda y no aporta ningún estudio específico, como ya hemos puesto expuesto en el punto anterior.**

**CONSIDERACIÓN 2.2.2.- El PGOU no justifica la propuesta de un importante crecimiento, en relación con la tendencia seguida por la población en los últimos diez años. Hubo un crecimiento inferior al 20% y el PGOU propone (como analizamos más adelante) un crecimiento hasta el 144% (sin Área de Oportunidad un 120%).**

**CONSIDERACIÓN 2.2.3.- El PGOU no considera la capacidad del Suelo Urbanizable Ordenado, para hacer el cálculo del límite máximo de viviendas y población que podría proponer. Estos suelos tienen una capacidad para 1.695 viviendas según el PGOU, 1.901 según las Fichas del Programa de Actuación.**

**CONSIDERACIÓN 2.2.4.-** El PGOU hace el cálculo del crecimiento de viviendas y población, en base a unas cifras de viviendas que contradicen con las cifras de las Fichas Urbanísticas de las Actuaciones del propio PGOU.

**CONSIDERACIÓN 2.2.5.-** El PGOU no justifica el importante crecimiento propuesto, en relación con el grado de ejecución del actual planeamiento, que tiene una importante capacidad para incrementar la población. Según el PGOU esta capacidad es de 2.229 viviendas, que se eleva a 2.616 viviendas según las Fichas del Programa de Actuación.

**ALEGACIÓN A.2.2.-** El PGOU no justifica sus propuestas de crecimiento de la población porque:

- a) Toma una cifra de población que no se basa en los datos del Padrón y muy posiblemente es superior a la cifra real.
- b) Pasa por alto la justificación del crecimiento basado en la demanda y no aporta ningún estudio específico
- c) No hace una propuesta que guarde relación con la evolución de la población en los último diez años.
- d) Ignora la capacidad de viviendas del Suelo Urbanizable Ordenado a efectos del cálculo del límite de incremento de vivienda y población.
- e) Las cifras de viviendas de la Memoria, empleadas para el cálculo del máximo número de viviendas, contradicen las cifras de las Fichas Urbanísticas del Programa de Actuación.
- f) No justifica el importante crecimiento propuesto, en relación con el grado de ejecución del actual planeamiento, que tiene una importante capacidad para incrementar la población.

Por tanto, no se adecúa al objeto de la ordenación y por ello vulnera el “*Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento*” de la LOUA (Ver Nota Legal <sup>10</sup>).

## **2.3.- Los errores en la justificación de los criterios de crecimiento en la ocupación de suelo.**

Respecto a la justificación del cumplimiento de los criterios legales de crecimiento, en lo relativo al suelo, podemos leer en el PGOU:

### ***3.9.2.1. Criterio de superficie.***

*Las superficies de suelo urbano de Gerena, incluyendo el suelo urbano no consolidado, arroja un total de 1.777,13 ha. Aplicando el criterio de crecimiento que establece un máximo permitido para el suelo urbanizable de uso residencial del 40 % sobre el total de la superficie de suelo urbano, tenemos un crecimiento posible de 710,85 ha., quedando excluidos los usos industriales.*

### ***3.9.2.3. Crecimientos totales.***

*... El crecimiento en superficie, que incluye los suelos urbanizables sectorizados de uso global residencial arroja un total de 594.627,43 m2, es decir, 594,63 ha. Ambos valores son inferiores a los máximos permitidos por el POTA y por Decreto 11/2008."*

Evidentemente se trata de cifras erróneas y que el redactor ha querido decir 177,71 has para el Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado), 71,08 has para el crecimiento posible y 59,46 has para el Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial. Estas cifras son distintas a los cálculos que hemos realizado en base a las Fichas del Programa de Actuación y a las que nos referiremos más adelante. Pero, aún dando por buenas esas cifras podemos hacer las siguientes consideraciones:

a) **El PGOU no incluye el Suelo Urbanizable Ordenado (55 has)** en el cálculo de la justificación y debe hacerlo.

<sup>10</sup> **LOUA. Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.**

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

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

b) El PGOU no incluye el suelo correspondiente a los Sistemas Generales (37,83 has) en el cálculo de la justificación y debe hacerlo.

Como dijo la Consejera en la referida comparecencia ante el Parlamento:

*"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..."*

Así se desprende de lo establecido en varios preceptos de la LOUA. Como consecuencia, la justificación de la propuesta de incremento en la ocupación de suelo no es correcta.

**CONSIDERACIÓN 2.3.1.- El PGOU No contabiliza el Suelo Urbanizable Ordenado como suelo urbanizable, en el cómputo de suelo a los efectos de la justificación de los límites establecido por el POTA, y debería hacerlo.**

**ALEGACIÓN 2.3.1- Por el motivo anterior, el PGOU vulnera el "Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento" de la LOUA (Ver Nota Legal <sup>11</sup>).**

**CONSIDERACIÓN 2.3.2.- El PGOU No contabiliza el suelo correspondiente a los Sistemas Generales municipales, de uso y carácter urbanos, clasificándolos dentro del Suelo No Urbanizable, en lugar de hacerlo como Suelo Urbanizable.**

**ALEGACIÓN 2.3.2.- Por el motivo anterior, el PGOU contradice lo dispuesto en el "Artículo 47. Suelo urbanizable" de la LOUA (Ver Nota Legal <sup>12</sup>) entre cuyas determinaciones está la de dar cumplimiento a lo previsto en el "Artículo 51. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes." (Ver Nota Legal <sup>13</sup>), el "Artículo 58. Áreas de reparto" (Ver Nota Legal <sup>14</sup>) y otros de la LOUA.**

## **2.4.- El incremento de viviendas y de población realmente propuesto.**

De los datos del PGOU, sobre todo de las Fichas Urbanísticas, con las salvedades antedichas respecto a la población y número de viviendas actuales, hemos elaborado los cuadros de Actuaciones y Áreas de Reparto que se incluyen en el Anexo 1 "Cifras del PGOU de Gerena".

<sup>11</sup> **LOUA. Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.**

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

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

<sup>12</sup> **LOUA Artículo 47. Suelo urbanizable.**

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

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

<sup>13</sup> **LOUA Artículo 51. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes.**

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

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

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

<sup>14</sup> **LOUA Artículo 58. Áreas de reparto.**

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

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

El primer cuadro resumen está elaborado estrictamente de acuerdo con las cifras del PGOU, que no dice las viviendas que hay hechas en el Suelo Urbanizable Ordenado.

El segundo cuadro resumen está elaborado, en base a la siguiente hipótesis sobre el número de viviendas ya construídas en dicha clase de suelo. En la Memoria de Información se ofrece el siguiente cuadro de población y vivienda. Según ese cuadro en 1991 había 1.650 viviendas, y hemos visto en puntos anteriores que el PGOU dice que ahora hay 2.860 viviendas, lo que da un total de 1.210 viviendas en 19 años, o 63 viviendas por año. Entre 1994 y 2010, 16 años, correspondería un total de 1.008 viviendas. Esta cifra es congruente con el reportaje y datos que exponemos en el Anexo 2 "Otra Ciudad Sin Hacer". Parte de esas viviendas corresponderían a viviendas construídas en suelo urbano ó suelo urbano no consolidado, aunque suponemos que serían pocas en relación con las del Suelo Urbanizable Ordenado. En cualquier caso, aporta unas cifras de crecimiento mínimo y da al calculo más objetividad.

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA OCUPACIÓN Y USO DE LA VIVIENDA

	1.981	1.991	2.001
POBLACIÓN	4.835	5.176	5.610
VIVIENDAS	1.494	1.650	2.463
VIVIENDAS PRINCIPALES	1.166	1.335	1.840
VIVIENDAS SECUNDARIAS	155	127	189
VIVIENDAS VACÍAS	173	174	404

FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS.

La cifra de suelo urbano consolidado, dado que no hemos localizado dicho dato en el documento de PGOU, está tomada de la Memoria de la Adaptación Parcial a la LOUA, pág. 14: *"En cuanto a la valoración numérica de la superficie clasificada como urbana referir que este Plan viene a otorgar tal clase a los suelos que cumplen las determinaciones de los anteriores, así venimos a clasificar como urbano a **138,51 has**, en las que se incluyen las zonas de Casco Antiguo, Zona de Extensión, Vivienda Aislada, Industrial así como Manzana cerrada. Igualmente se incluyen los sistemas generales desarrollados en estos suelos y ejecutados."*

Dichas cifras se diferencian de las citadas en la Memoria de Ordenación, como ya hemos comentado.

### Resumen Cifras Documento Aprobación Inicial (2010)

Sup Total Término	12.900	hectáreas
Viviendas actuales	2860	viviendas
Habitantes (INE 1-1-2009=6.503 + 5,23%) (Ver Notas)	6.875	habitantes

	superficie (hectáreas)	viviendas	habitantes (viv * 2,4)
<b>Situación Actual : Suelo Urbano Consolidado (SUC)</b>	<b>138,51</b>	<b>2.860</b>	<b>6.864</b>
Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	24,76	715	
Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)	55,04	1.901	
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	73,31	1.499	
Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)	22,12		
Sistemas Generales	37,85		
<b>Situación Final propuesta</b>	<b>351,59</b>	<b>6.975</b>	<b>16.740</b>

### Incrementos ( $\Delta$ ) y % $\Delta$

	hectáreas	viviendas	habitantes
$\Delta$ Suelo Para Construir (todo menos Suelo Urbano Consolidado)	213,08		
% $\Delta$ Respecto al suelo Urbano Consolidado (138,51 has)	154%		
<b>Computo de las "flexibilidades" de la Junta de Andalucía:</b>			
Sólo Suelo Urbanizable (Se excluye Urbano No Consolidado)	188,31		
% $\Delta$ respecto a Suelo Urbano (Consolidado o no)	115%		
% $\Delta$ sin Área Oportunidad (28 has)	98%		
% $\Delta$ sin AO y sin Suelo Productivo (20,34 has)	86%		
% $\Delta$ sin AO, sin SP y sin Suelo No Sectorizado (22,12 has)	72%		
$\Delta$ viviendas y población (respecto a cifras actuales)		4.115	9.876
% $\Delta$ Vivienda y población respecto a los valores actuales		144%	143,65%
% $\Delta$ Vivienda y población sin Área de Oportunidad del POTAUS		119%	119,21%

El incremento en ocupación de suelo es del 154%

El incremento en ocupación de suelo, aplicadas las "flexibilidades" de la Junta de Andalucía, es del 72%.

El máximo permitido (en caso que estuviese justificado, que no lo está), para Gerena es del 40%

El incremento en población es del 144%

Primer cuadro resumen, siguiendo estrictamente las cifras del PGOU.

### Resumen Cifras Documento Aprobación Inicial (2010)

Sup Total Término	12.900	hectáreas
Viviendas actuales	2860	viviendas
Habitantes (INE 1-1-2009=6.503 + 5,23%) (Ver Notas)	6.875	habitantes

	superficie (hectáreas)	viviendas	habitantes (viv * 2,4)
<b>Situación Actual : Suelo Urbano Consolidado (SUC)</b>	<b>138,51</b>	<b>2.860</b>	<b>6.864</b>
Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	24,76	715	
Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)	55,04	901	
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	73,31	1.499	
Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)	22,12		
Sistemas Generales	37,85		
<b>Situación Final propuesta</b>	<b>351,59</b>	<b>5.975</b>	<b>14.340</b>

### Incrementos ( $\Delta$ ) y % $\Delta$

	hectáreas	viviendas	habitantes
$\Delta$ Suelo Para Construir (todo menos Suelo Urbano Consolidado)	213,08		
<b>%<math>\Delta</math> Respecto al suelo Urbano Consolidado (138,51 has)</b>	<b>154%</b>		
<b>Computo de las "flexibilidades" de la Junta de Andalucía:</b>			
Sólo Suelo Urbanizable (Se excluye Urbano No Consolidado)	188,31		
<b>%<math>\Delta</math> respecto a Suelo Urbano (Consolidado o no)</b>	<b>115%</b>		
<b>%<math>\Delta</math> sin Área Oportunidad (28 has)</b>	<b>98%</b>		
<b>%<math>\Delta</math> sin AO y sin Suelo Productivo (20,34 has)</b>	<b>86%</b>		
<b>%<math>\Delta</math> sin AO, sin SP y sin Suelo No Sectorizado (22,12 has)</b>	<b>72%</b>		
$\Delta$ viviendas y población (respecto a cifras actuales)		3.115	7.476
<b>%<math>\Delta</math> Vivienda y población respecto a los valores actuales</b>		<b>109%</b>	<b>108,74%</b>
<b>%<math>\Delta</math> Vivienda y población sin Área de Oportunidad del POTAUS</b>		<b>84%</b>	<b>84,31%</b>

**El incremento en ocupación de suelo es del 154%**

**El incremento en ocupación de suelo, aplicadas las "flexibilidades" de la Junta de Andalucía, es del 72%.**

**El máximo permitido (en caso que estuviese justificado, que no lo está), para Gerena es del 40%**

**El incremento en población es del 109%**

**Segundo cuadro resumen, con la hipótesis de restar 1.000 viviendas en Suelo Urbanizable Ordenado, suponiendo que están terminadas y no contabilizadas.**

El PGOU manifiesta que hay construídas 2.860 viviendas. **El PGOU incrementa el número de viviendas hasta sumar entre 3.115 viviendas y 4.115 viviendas a las existentes, resultando un total de entre 5.975 y 6.975 viviendas. Esto supone un incremento de entre el 109% y el 144%.**

**Respecto a la población, tomando el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda, se incrementaría entre un 109% y un 144%.** Muy superior al límite del 40% permitido en el apartado 4 a) del mencionado "Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]" del POTA (Ver Nota Legal <sup>15</sup>) y el Decreto 11/2008. Y además el crecimiento no tiene

<sup>15</sup> POTA. [45] Modelo de ciudad (N).

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

porque ser ese máximo, sino que debe ser congruente con las necesidades de la población actual, con la evolución de la población y la capacidad del actual planeamiento, como ya hemos indicado en el punto anterior.

Además de las consideraciones efectuadas en los puntos anteriores, cabe plantear además estos otros.

Un proceso de expansión como el que plantea el PGOU de Gerena, significa la pérdida de la personalidad de Gerena, como villa histórica del ámbito metropolitano, con unas todavía más que notables connotaciones rurales, en contra de lo que exige el apartado 3 a) del mencionado “*Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]*” del POTA (**Ver Nota Legal** <sup>16</sup> ).

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

Además, de llevarse a cabo este proceso, se producirá una drástica reducción de las oportunidades de uso y disfrute sostenible de los demás recursos existentes en el territorio municipal no vinculados a la simple ocupación urbanística del suelo. Lo poco reversible del proceso propuesto actuará como limitante sobre la capacidad de decisión de las generaciones siguientes.

#### **CONSIDERACIÓN 2.4.- El crecimiento de población que propone el PGOU de Gerena:**

- a) No se ajusta a las necesidades de la población actual, que ni siquiera evalúa.**
- b) No se pone en relación con la evolución de la población en los últimos diez años, cuyo incremento ha sido inferior al 20% ,**
- c) No pone en relación el importante crecimiento propuesto, con el grado de ejecución del actual planeamiento, que tiene una importante capacidad para incrementar la población.**
- d) Plantea un crecimiento desmesurado, entre el 109% y el 144%, muy por encima del límite legal del 40% ,**
- f) Conllevará la pérdida de personalidad urbana, no contribuyendo a la preservación de sus características y valores urbanos propios, y dificultando otras opciones de usos más sostenibles del territorio.**

**ALEGACIÓN 2.4.- Por la razones anteriores el PGOU de Gerena contradice el “*Artículo [45] Modelo de ciudad (N)*” del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el Decreto 11/2008., así como el “*Artículo 9 Objeto*” de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.**

---

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

<sup>16</sup> **POTA. [45] Modelo de ciudad (N).**

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

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

## 2.5.- El incremento de la ocupación de suelo realmente propuesto.

El Plan incrementaría la ocupación del suelo en el 154%. Aún aplicando las flexibilidades otorgadas por las normas posteriores a la incorporación de los límites aprobados por el Parlamento al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Instrucciones para la elaboración de los Informes de Incidencia territorial, Decreto 11/2008, Áreas de Oportunidad del POTAUS,...), la ocupación de suelo se incrementaría en el 72% (ver cuadro de cifras).

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

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

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

Por todo ello, el modelo establecido por el PGOU de Gerena conculca los principios del Modelo Territorial de Andalucía establecidos en el **“Artículo [11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]”** del POTA (Ver Nota Legal <sup>17</sup>), los objetivos relacionados con los procesos de urbanización del territorio andaluz establecidos en el **“Artículo [43] Objetivos (O)”** del POTA (Ver Nota Legal <sup>18</sup>), así como el apartado 2 del **“Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]”** del POTA (Ver Nota Legal <sup>19</sup>) en lo relativo a evitar procesos de expansión

<sup>17</sup> POTA. [11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]...

2. El uso más sostenible de los recursos.

El Modelo Territorial de Andalucía asume como uno de sus principios orientadores la **utilización racional de los recursos**, entendida como argumento indispensable para progresar en la creación de un sistema territorial y productivo sostenible. Esta exigencia implica **tener en cuenta la trama de relaciones ecológicas que sustenta el orden territorial**, considerando sus consecuencias en coordenadas espaciales y temporales lo más amplias posibles. El Modelo Territorial se reconoce integrado en un sistema de relaciones ecológicas. La ordenación territorial puede y debe contribuir al progreso de la sostenibilidad regional y global a partir de los siguientes aspectos:

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

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

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

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

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

<sup>18</sup> POTA. [43] Objetivos (O).

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

a) Preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseables.

b) Mejorar los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social de las ciudades andaluzas.

c) Contribuir desde el Sistema de Ciudades a la sostenibilidad global.

<sup>19</sup> POTA. [45] Modelo de ciudad (N).

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

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

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

a) **La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se**

indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Además supera el límite del 40% de incremento del suelo establecido en el apartado 4 b) del mencionado “Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]” del POTA y en el Decreto 11/2008.

Además, debemos destacar que el Suelo Urbano No Consolidado (24,76 hectáreas) y el Suelo Urbanizable Ordenado (55,04 hectáreas), suman 79,80 hectáreas, un 58% del suelo urbano actual, que tiene capacidad residencial más que suficiente, como ya hemos indicado en puntos anteriores, incluso por encima de los límites legales del POTA..

Podemos concluir, que el crecimiento que propone el PGOU es incoherente con “*el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior*” y el ayuntamiento no da “*prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos*”, como debe hacerse según el mencionado apartado 4 b) del “Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]” del POTA (Nota <sup>20</sup>).

El día 26 de octubre de 2010, el arquitecto redactor del PGOU pronunció una charla sobre el PGOU, en la que se refirió al crecimiento (Ver Nota al Final <sup>1</sup>). Dichos comentarios ignoran que la legalidad vigente determina lo que debe ser y lo que no debe ser un PGOU. Sólo puntualizaremos que según el artículo 10 de la LOUA, el PGOU debe asignar usos y edificabilidades globales a cada sector, determinándose por tanto el número de viviendas. Y por otra parte el PGOU contiene determinaciones de carácter indefinido y otras que están sometidas a plazos. El suelo clasificado como urbanizable debe ser el que se debe desarrollar en ocho años, y programarse en dos cuatrienios, en aplicación de las normas vigentes. (Nota <sup>21</sup>). Esta limitación es consecuencia del principio de sostenibilidad adoptado entre otras

---

**admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.** Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

<sup>20</sup> **POTA. [45] Modelo de ciudad (N).**

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

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

<sup>21</sup> **POTA Artículo 45 Modelo de Ciudad [N].**

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

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

**LOUA . DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Novena. Legislación aplicable con carácter supletorio.

Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes:

a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el **Reglamento de Planeamiento.**

b) Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

**Reglamento de Planeamiento. Urbanístico.**

Artículo 19. 1. Los Planes Generales Municipales de Ordenación contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:

a) Clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías en que se divida.

b) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por el sistema general de comunicación y sus zonas de protección; el de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, y el de equipamiento comunitario y para centros públicos.

c) **Programación en dos etapas de cuatro años del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales.**

normas, por el TRLS (Ver Nota Legal <sup>22</sup>) y el POTA (Ver Nota Legal <sup>23</sup>), principio que a su vez está formado entre otros por el principio precaución, que nos obliga a usar estrictamente el suelo que vamos necesitar sin hipotecar las decisiones de las futuras generaciones. Recordemos que la clasificación de suelo es una potestad del PGOU que no es simplemente una "regla de juego" como dice el arquitecto redactor, sino una decisión que crea derechos y obligaciones y consume unos recursos no renovables.

**CONSIDERACIÓN 2.5.1.- Consideramos que el crecimiento de la ocupación de suelo que propone el PGOU (del 154% en total, del 72% aplicando las flexibilidades aplicadas por la Junta de Andalucía), es desmesurada y aleja a Gerena de la sostenibilidad, en vez de acercarla.**

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

- ⇒ **Sobre la ecología urbana: incrementando la artificialización del territorio municipal y multiplicando su huella ecológica sobre otros territorios ajenos; contraviniendo así los principios del Título II del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.**
- ⇒ **Sobre la capacidad de gobierno, administración y gestión del metabolismo urbano: incrementando drásticamente su fragilidad y dependencia externa; estando también en este sentido en contra de los principios del Título II del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.**
- ⇒ **Sobre los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social: Introduciendo transformaciones excesivamente rápidas e insuficientemente basadas sobre la actual situación y tendencia, tanto del municipio como del área metropolitana en que se inscribe; contraviniendo así los principios del Título III del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.**

**CONSIDERACIÓN 2.5.2.- Consideramos que el PGOU es incoherente con el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, que alberga suelo para crecer en un 58%, y no da prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.**

**ALEGACIÓN 2.5.- Por los motivos expresados el PGOU de Gerena, contradice el "Artículo [11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]", , el "Artículo [43] Objetivos (O)" y el "Artículo [45] Modelo de ciudad (N)" del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como el Decreto 11/2008, y por todo ello, vulnera además el "Artículo 9 Objeto" de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.**

<sup>22</sup> **TRLS Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.**

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

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

<sup>23</sup> **POTA [43] Objetivos [O].**

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

## **2.6.- El suelo productivo.**

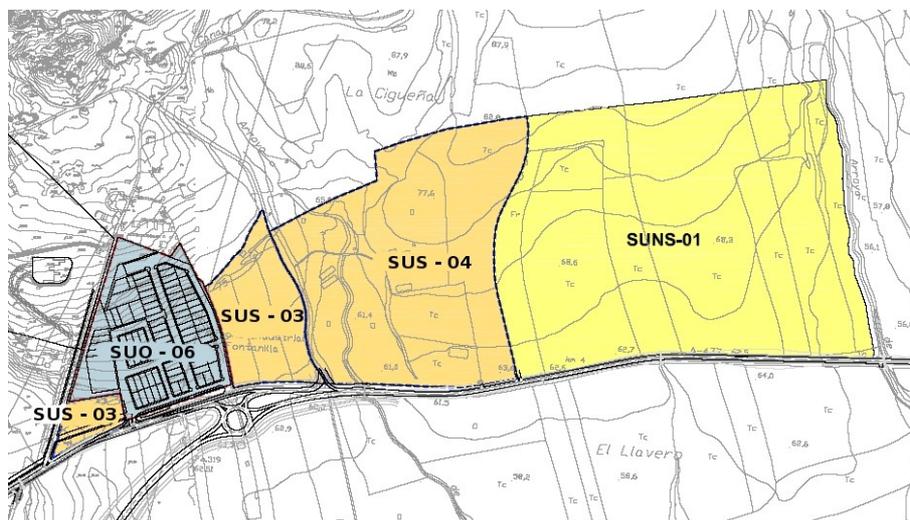
El PGOU propone la ampliación del Polígono Industrial La Fontanilla , incrementando el suelo productivo actual, 4,79 has., en 38 has. (casi el 800%). Son varias las actuaciones previstas en este núcleo:

a) SUO-06 PP.11 (en plano API-05) (Modif.P.1ª antes PP-11) La Fontanilla (4,79 has). Se trata de una actuación prevista en las Normas Subsidiarias de 1993. Incluido en Suelo Urbanizable Ordenado.

b) SUS-03 AS-PP-12 AMPLIACIÓN LA FONTANILLA (3,69 has). se trata de una actuación iniciada por la Modificación Puntual 2 a las Normas Subsidiarias de 1993, modificación que fué aprobada definitivamente por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 23 de diciembre de 2008 y publicada en el BOJA número 44 de 23 de julio de 2010. Incluido en Suelo Urbanizable Sectorizado.

c) SUS-04 AS-PP-N05 AMPLIACIÓN LA FONTANILLA 2 (11,87 has). Se trata de una nueva extensión hacia el Este del mismo sector. Incluido en Suelo Urbanizable Sectorizado.

d) SUNS-01 AMPLIACIÓN LA FONTANILLA 3 (22,12 has). Se trata de una nueva extensión hacia el Este del mismo sector. Incluido en Suelo Urbanizable No Sectorizado.



Gerena ha necesitado en toda su historia una pequeña superficie productiva (si exceptuamos las canteras y minas), e incluso propone en el PGOU (y ya ha iniciado vía Modificación Parcial) el cambio de uso del sector de Piedra Caballera, para su uso residencial. Para hacernos una idea de la superficie que supone la propuesta de 38 hectáreas más, el polígono PISA, modelo de zona industrial y de servicios en el Aljarafe, ocupa, después de 20 años funcionando y dos ampliaciones, sólo 60 hectáreas.

El decreto 11/2008 exceptúa a estos suelos productivos del computo del límite de crecimiento del suelo urbanizable establecido en el POTA. Pero ello no significa que se deje a la discrección del ayuntamiento el crecimiento que pueda proponer. Las propuestas urbanísticas hay que justificarlas, como enuncian las normas (Ley del Suelo, LOUA, etc) de forma general y de forma particular en este caso..

Recordemos el apartado 3 c) del “*Artículo [51] Suelo para actividades productivas [N]*” (Ver Nota Legal <sup>24</sup>) del POTA. Asimismo también conviene recordar el “*Artículo 52. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)*” (Ver Nota Legal <sup>25</sup>) del POTAUS. Y por último, no olvidemos “*Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio*” a que obliga el “*Artículo 9 Objeto*” (Ver Nota Legal <sup>26</sup>) de la LOUA.

**El preceptivo análisis supramunicipal, valorando oportunidades, no existe y tampoco se encuentra en el PGOU.** La justificación que hace el PGOU de la necesidad de tan importante superficie para espacios productivos, consideramos que es insuficiente y no tienen el carácter de análisis exigido por la norma, limitándose a expresar la hipótesis que “*la pertenencia a Gerena al segundo cinturón del área metropolitana de Sevilla la hace receptora potencial de actividad productiva*” (Memoria de Ordenación pág. 21). Y recordemos que existe suelo productivo en el área metropolitana suficiente para atender todas las necesidades durante décadas.

Por otra parte la propuesta es incongruente con el cambio de uso propuesto para la zona denominada “Piedra Caballera”, desde Industrial, como contempla el actual planeamiento, a Residencial. Además de ello, dicha zona se encuentra situada en mejor posición para frenar la excesiva especialización de los usos del suelo y avanzar en la necesaria diversidad funcional.

**CONSIDERACION 2.6.- El PGOU plantea un crecimiento de la ocupación de suelo productivo que no está justificada en el preceptivo análisis de oportunidades.**

**ALEGACION 2.6.- Por los motivos expresados el PGOU contradice el “Artículo [51] Suelo para actividades productivas [N]” apartado 3 c)” del POTA y el “Artículo 52. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)” del POTAUS. Por todo ello y por idénticas razones, vulnera además el “Artículo 9 Objeto” de la LOUA.**

<sup>24</sup> POTA. [51] Suelo para actividades productivas [N].

3. Las medidas que en materia de suelo para actividades productivas deberán desarrollarse se centran en...

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

<sup>25</sup> POTAUS. Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)

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

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

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

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

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

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

<sup>26</sup> LOUA. Artículo 9. Objeto.

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

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

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

### **3.- La estructura del modelo de ciudad.**

#### **3.1.- Vacío entre el núcleo principal y PI La Fontanilla: Crecimiento disperso.**

El PGOU deja un gran vacío entre el núcleo principal y el Polígono Industrial La Fontanilla, como podemos ver en el siguiente plano, donde hemos señalado con rayas rojas ese gran vacío urbano. En este punto no sugerimos que se deba ocupar esa zona, sino ponemos de manifiesto la contradicción que la ampliación del Polígono Industrial la Fontanilla, supone con el modelo de ciudad definido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.



**Situación de la zona indicada.**

**Vista de la zona desde el Este**



**Vista de la zona desde el Oeste, la entrada al núcleo principal de Gerena.**



El PGOU profundiza en la dispersión de la urbanización, proponiendo la ampliación del polígono industrial hacia el Este y además lo hace sin ninguna justificación. Estas propuestas se orientan a la justificación de mayores crecimientos futuros para completar esos vacíos urbanos y es incoherente con un crecimiento ordenado en el espacio y el tiempo, basado en criterios sostenibles.

El modelo de ciudad debe tener una estructura completa en sí misma, que será plasmada en los próximos ocho años, formada por los Suelos Urbanos (consolidado y no consolidado) y Urbanizables (ordenados y sectorizados). Debe tener una *“organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo”* en congruencia con el artículo 3 de la LOUA. Un modelo que debe asegurar *“La integración de los nuevos desarrollos urbanos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural”* y que los nuevos desarrollos se ubiquen *“de forma coherente con la ordenación estructural”* como exige el artículo 9 de la LOUA. Un modelo que no justifica *“los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos”* como exige el artículo 45 del POT.

Por otra parte esas propuestas profundizan en un modelo de segregación funcional de la ciudad y generará más movilidad innecesariamente. Es contradictoria con la eliminación de la zona industrial del actual Plan Parcial 6 (Piedra Caballera), el único suelo productivo situado en el núcleo principal. Son propuestas que no *“procura la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo...un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos...”*, un modelo que no hace *“frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional”*, como exige el mencionado artículo 45 del POT.

**CONSIDERACIÓN 3.1.1- El PGOU propone un modelo de ciudad inconcluso, dejando una bolsa de suelo no urbanizable entre el núcleo principal y el Polígono Industrial La Fontanilla, que no completa su ordenación estructural y que se orienta hacia nuevos crecimientos.**

**CONSIDERACIÓN 3.1.2- El PGOU profundiza en un modelo de ciudad que aumenta la segregación funcional e incrementa las necesidades de movilidad.**

**ALEGACIÓN 3.1.- Por los motivos expresados el PGOU incumple el “Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística” (Nota <sup>27</sup>) y “Artículo 9. Objeto” (Nota <sup>28</sup>) de la LOUA, así como el “Artículo [45] Modelo de ciudad (N)” (Nota <sup>29</sup>) del POT.**

<sup>27</sup> LOUA. Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística....

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

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

<sup>28</sup> LOUA Artículo 9. Objeto.

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

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

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

<sup>29</sup> POT. [45] Modelo de ciudad (N)...

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

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

a) En los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, el **modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional**, ...

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

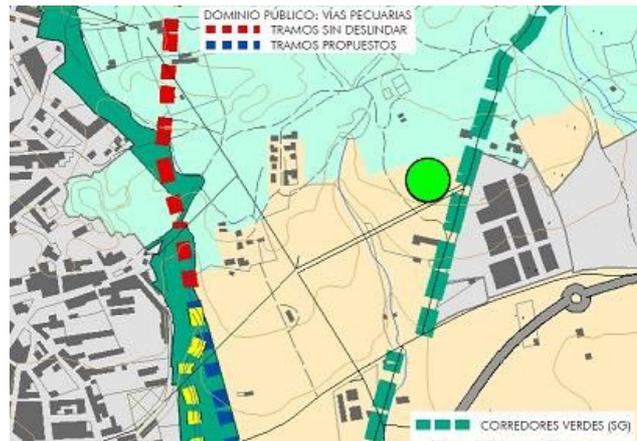
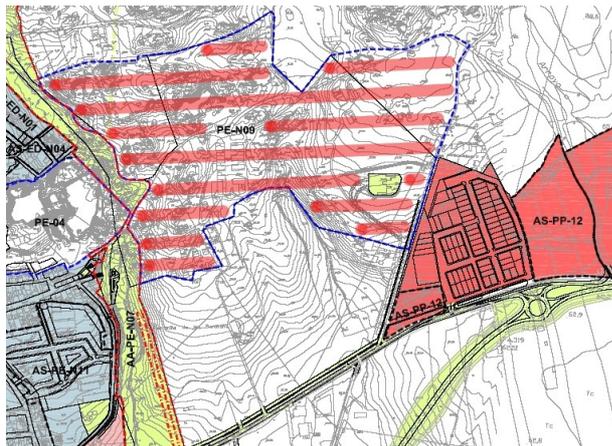
c) La **no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural**, la no afectación a los suelos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

### 3.2.- La unidad "PE-N09 Finca Municipal La Fontanilla": Sin fines ni objetos.

En la zona del apartado anterior, los suelos comprendidos entre el núcleo principal y el Polígono Industrial la Fontanilla, el PGOU propone un Plan Especial (actuación SNU-03 o PE-N09 o Finca Municipal la Fontanilla), cuyo objetivo es literalmente, según la Ficha Urbanística: *"El Plan ordenará de acuerdo al programa previsto por el Ayuntamiento para esta parcela de titularidad municipal la implantación de los Edificios e Instalaciones de Infraestructuras y equipamientos públicos que de acuerdo a la clasificación del suelo y su categoría"*.



Situación de la zona,



Pero ese texto es muy ambiguo y no consta en la Ficha Urbanística del PGOU, el *"programa previsto por el Ayuntamiento"* que pudiera facilitar más información,. Como consecuencia no se identifica el objetivo u objetivos de ésta actuación, que permita inscribirlo en alguna ó algunas de las finalidades enumeradas en el artículo 14 de la LOUA, que define los Planes Especiales. Tampoco se establecen las determinaciones para la misma, que puedan ser desarrolladas por el Plan Especial, de acuerdo con el mismo precepto. La Memoria de Ordenación, no aclara tampoco esas cuestiones. En las Normas Urbanísticas tampoco se dice nada al respecto.

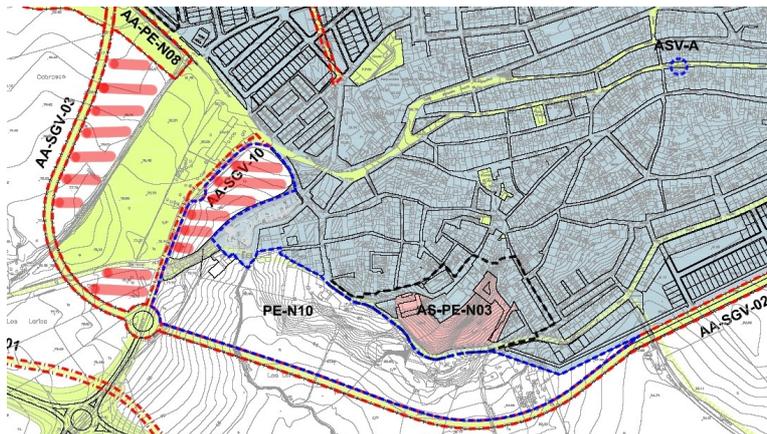
Tampoco se fijan determinaciones estructurales (obligatorias según el Artículo 10 de la LOUA), como los usos y edificabilidad global, ámbitos que deban ser objetos de especial protección, etc. Y tampoco se habla ni se establecen determinaciones respecto a elementos territoriales que están en la zona, como el Camino del Agua, que es un "Corredor Verde Metropolitano" en el POTAUS, la Vía Pecuaria que la atraviesa, y las antiguas Canteras de Granito N3, N4 y N5 citadas en la Memoria del PGOU.

**CONSIDERACIÓN 3.2- El PGOU propone una Unidad de Actuación sometida a un Plan Especial, en la Finca la Fontanilla, sin que defina las determinaciones estructurales del PGOU, ni las finalidades, objetivos y determinaciones que debe desarrollar el Plan Especial.**

**ALEGACIÓN 3.2-** Por los motivos expresados, el PGOU incumple los artículos 10 y 14 de la LOUA (Nota <sup>30</sup>).

### **3.3.- Borde sur: Un crecimiento incoherente.**

En el borde sur, el PGOU propone un crecimiento incoherente e inconcluso que deja vacíos de Suelo No Urbanizable comprendidos entre el viario de borde, el campo de feria y el casco urbano.



En trazos rojos, vacíos de suelo no urbanizable entre el campo de feria, el viario y el casco urbano.

**CONSIDERACIÓN 3.3-** El PGOU propone en el Borde Sur, un crecimiento incoherente e inconcluso, que deja vacíos de suelo no urbanizable, entre sistemas generales y locales y el casco urbano.

**ALEGACIÓN 3.3-** Por los motivos expresados, el PGOU incumple el “Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística” y “Artículo 9. Objeto” de la LOUA, así como el “Artículo [45] Modelo de ciudad (N)” del POT, ya citados.

#### <sup>30</sup> LOUA Artículo 10. Determinaciones.

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y ... La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

A) En todos los municipios:

- a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías...
- d) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas...
- g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

#### LOUA Artículo 14. Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales pueden ser municipales o supramunicipales y tener por objeto las siguientes finalidades:

- a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.
- b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales.
- c) Establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.
- d) Vincular el destino de terrenos o construcciones a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, o a otros usos sociales.
- e) Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.
- g) Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.
- h) Cualesquiera otras finalidades análogas.

2. Los Planes Especiales tendrán por objeto:

- a) Cualquiera de las finalidades del apartado anterior, cuando se formulen en desarrollo de Planes Generales de Ordenación Urbanística.
- b) Las finalidades previstas en las letras a), b), e) y f) del apartado 1, cuando se formulen en ausencia de Plan General de Ordenación Urbanística. En el caso de la letra f) no podrán afectar a las condiciones de uso y aprovechamiento.
- c) Las finalidades previstas en las letras a), e) y f) del apartado 1, cuando se formulen en desarrollo directo de Planes de Ordenación del Territorio.
- d) La finalidad prevista en la letra g) del apartado 1, en el supuesto del artículo 73.1.b). ...

### **3.5.- La clasificación de suelo y el cambio de uso injustificados en "Piedra Caballera".**

El PGOU propone (**Nota** <sup>31</sup>) modificar la actuación denominada "PP6 Piedra Caballera" del planeamiento vigente, situada al noroeste del pueblo, dividiéndola en dos partes y otorgando unas determinaciones a la parte que denomina "*Piedra Caballera Fase 2*", 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. Unos cambios excepcionales que están injustificados y son ilegales.

El PP6 del planeamiento vigente, está clasificado como Suelo Urbanizable, de uso Industrial. El único suelo para este uso existente en el núcleo principal. El PGOU propone dividirlo en dos partes:

a) La parte situada más al Este (derecha del plano), constituiría la nueva unidad "SUS-01" ó "AS-PE-N02" ó "*Piedra Caballera F2*" ó "Piedra Caballera Fase 2". Pasaría de su actual clasificación como Suelo Urbanizable a ser clasificada como Suelo Urbano No Consolidado y de su actual uso productivo (industrial) a ser de uso residencial. Y aumentaría su aprovechamiento.

b) La parte situada más al Oeste (izquierda del plano), se integraría en una nueva unidad denominada "SUS-02" ó "AS-PE-02" o "Primer Crecimiento". Conservaría su clasificación como Suelo Urbanizable y cambiaría el actual uso productivo (industrial) a ser de uso residencial.

El sistema de actuación actual es el de Cooperación y pasaría a ser el de Compensación.

Recientemente (septiembre de 2010), se ha expuesto al público, una Modificación Parcial del actual planeamiento, que tiene objetivos similares, adelantando parte de esas determinaciones, y a la que Adta presentó alegaciones.



<sup>31</sup> PGOU Memoria de Ordenación.

#### **3.3. LOS OBJETIVOS DEL PLAN**

b) Diferenciación y especialización del espacio urbano, en un contexto de integración funcional, a partir de los siguientes criterios:

b7) Reversión del destino industrial, previsto en las Normas Subsidiarias vigentes de la zona conocida como Piedra Caballera, en consonancia con su inserción dentro del núcleo urbano tras los crecimientos previstos....

#### **3.4.3.2. Criterios de ordenación general.**

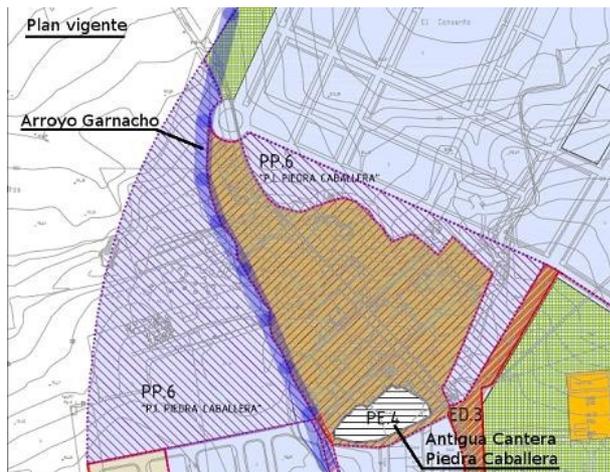
##### **Ampliación del polígono.**

Como hemos la pertenencia a Gerena al segundo cinturón del área metropolitana de Sevilla la hace receptora potencial de actividad productiva. El polígono industrial de La Fontanilla previsto por las NNSS precedentes no podrá absorber a corto este tipo de demandas, sobre todo si tenemos en cuenta el cambio de uso que propone el Plan para los terrenos de Piedra Caballera.... **[el error es origina]**

##### **Operaciones de reforma interior.**

En el núcleo urbano del municipio de Gerena se encuentran dos zonas cuya evolución ha presentado un desarrollo anómalo respecto a las previsiones del planeamiento general precedente. En estas zonas habrá que establecer actuaciones de reforma interior que corrijan las distorsiones actuales para que dichas zonas puedan insertarse correctamente en el tejido urbano colindante. Estas actuaciones corresponderán también en algún caso a actuaciones en el borde Este.

a. Polígono industrial de Piedra Caballera. Dada su situación próxima al caserío urbano y dada la implantación del polígono de la Fontanilla esta zona ha perdido la vocación de uso que inicialmente se le atribuía...



**Plan actual. La unidad PP6-Piedra Caballera, Suelo Urbanizable de uso Productivo. Consta de dos zonas, próximas pero separada.**



**Propuesta del PGOU que incluye separar una parte y clasificarla directamente como suelo urbano**

El PGOU no aporta argumentos añadidos a los de la Modificación Parcial, que pudieran justificar las condiciones del **artículo 45 de la LOUA, para el cambio de clasificación de Suelo Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado**, y que de forma resumida son los siguientes:

a) **La desconexión e independencia del resto del PP6.** Se argumenta la desconexión e independencia de las dos partes 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 reparte beneficios y cargas entre los propietarios. 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. Y sobre todo el cambio de clase de suelo y el aumento de aprovechamiento.

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 innecesidad 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.

b) **La cesión de 1000 metros cuadrados de Espacio Libre.** Se argumenta la cesión de los suelos para un Sistema General de Espacios Libres de 1.000 metros cuadrados. en el centro de la nueva unidad "Piedra Caballera Fase 2". Pero 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. Es el caso del arroyo Garnacho, a cuya conservación y adecuación deberían vincularse los desarrollos de la zona, integrandolo en los Sistemas Generales de Espacios Libres. 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.

c) **Esta rodeado de suelo urbano.** Se argumenta que la situación de los terrenos de la nueva unidad "Piedra Caballera Fase 2", rodeado de suelo urbano, es razón para su clasificación como urbano. **Eso no es cierto.** Debemos recordar que los terrenos situados 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, que el PGOU pasa a denominar "Piedra Caballera Fase 1". 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 <sup>32</sup>). Como ya hemos

<sup>32</sup> **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:

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.

d) **La discontinuidad y el precedente.** Se argumenta 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. 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 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 <sup>33</sup>), 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.

Tampoco el PGOU aporta argumentos añadidos a los de la Modificación Parcial, que pudieran justificar el cambio de uso, cambio de uso que contradice la necesaria diversificación funcional exigida por las normas. La zona de "Piedra Caballera", se encuentra situada en mejor posición para frenar la excesiva especialización de los usos del suelo y avanzar en la necesaria diversidad funcional. De hecho es la única zona de uso productivo existente en el núcleo principal y el PGOU no propone ninguna otra; las propuestas del PGOU para el uso productivo se hacen en la zona de "La Fontanilla", segregada del núcleo principal.

**CONSIDERACIÓN 3.5.1.- El PGOU 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 "Piedra Caballera Fase 2", que incluye el cambio de clasificación, desde Urbanizable Sectorizado a Urbano No Consolidado y un notable aumento del aprovechamiento, sin que se aporte justificación suficiente ni exprese los "intereses generales a los que sirve" y sin que se cumplan las condiciones establecidas por el artículo 45 de la LOUA.**

**ALEGACIÓN 3.5.1.- El PGOU incumple, por lo motivos expuestos el artículo 3 del TRLS y los artículos 3, 9, 19 y 45 de la LOUA.**

**CONSIDERACIÓN 3.5.2.- El PGOU propone el cambio de uso Industrial de la unidad "PP6 Piedra Caballera", a residencial, dificultando con ello "la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada ...", no haciendo "frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional" y favoreciendo sin justificación "los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos" al trasladar los usos productivos al Polígono Industrial la Fontanilla..**

- 
- 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.

<sup>33</sup> **PGOU. Memoria de Información.**

2.6.3.5.5. **Modificación segunda de las Normas Subsidiarias...**

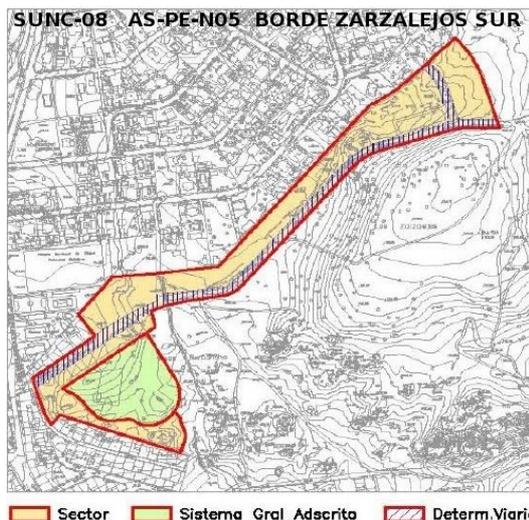
Específicamente, la modificación concierne a las siguientes determinaciones:

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 m<sup>2</sup>, con una capacidad residencial.

**ALEGACIÓN 3.5.2.-** Por los motivos anteriores, el PGOU contradice el “*Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística*” (Nota <sup>34</sup>) y el “*Artículo 9. Objeto*” (Nota <sup>35</sup>) de la LOUA, así como el “*Artículo [45] Modelo de ciudad (N)*” (Nota <sup>36</sup>) del POTA.

### **3.6.- La clasificación de suelo injustificada en "Borde Zarzalejos Sur".**

El PGOU propone la actuación "SUNC-08" o "AS-PE-N05" o "Borde Zarzalejos Sur", sobre unos suelos que actualmente son No Urbanizables. El PGOU no aporta justificación para ello y no se cumplen las condiciones del artículo 45 de la LOUA, para el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado.



<sup>34</sup> **LOUA. Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística...**

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

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

<sup>35</sup> **LOUA. Artículo 9. Objeto.**

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

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

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

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

<sup>36</sup> **POTA. [45] Modelo de ciudad (N)...**

2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada,...

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

a) En los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, **el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional**,...

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

c) **La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos ...**



Vistas del Borde Sur de Zarzalejos

**CONSIDERACIÓN 3.6.-** El PGOU propone la clasificación de Suelo No Urbanizable directamente a Suelo Urbano No Consolidado en la actuación SUNC-08 o AS-PE-N05 o "Borde Zarzalejos Sur", sin que este justificado, ni exprese los "intereses generales a los que sirve" y sin que se cumplan las condiciones establecidas por el artículo 45 de la LOUA.

**ALEGACIÓN 3.6.-** El PGOU incumple, por lo motivos expuestos el artículo 3 del TRLS y los artículos 3, 9, 19 y 45 de la LOUA.

### **3.7.- Las alturas y el paisaje.**

Sin que conste ninguna reflexión ni justificación en la Memoria de Ordenación, ni estudio del paisaje de ninguna clase, el PGOU propone, en las Normas Urbanísticas la construcción de bloques de viviendas de hasta cuatro plantas, una tipología de vivienda desconocida en Gerena. Incluso alude a "áticos" en el casco histórico. (Nota al pie de página <sup>37</sup>). En el debate sobre el PGOU, la Concejal de Urbanismo ha anunciado que se trata de un error, como hacemos constar en una copia de la página web del PSOE de Gerena que incluimos en el **ANEXO 3**.

<sup>37</sup> PGOU Normas Urbanísticas

**Artículo 64. Ordenanza R-1. Casco antiguo.** ...La edificabilidad así obtenida se podrá distribuir libremente entre las dos plantas y ático permitido, sin más limitaciones que las derivadas de las normativas sobre alineaciones y patios....

**Artículo 65. Ordenanza R-2. Extensión.**

Edificabilidad de la Parcela

Se obtendrá con los mismos criterios establecidos para el casco Antiguo.

#### **ZONAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, URBANIZABLE SECTORIZADO Y URBANIZABLE NO SECTORIZADO.**

##### **Artículo 69. Alcance....**

PP-N01... Como condiciones básicas de edificación para la zona se establece la edificación en línea, con fachada situada en la alineación definida, en manzana en edificio colectivo aislado con una **altura máxima de 4 plantas**. El resto de determinaciones para la ordenación de la zona se fijan en la ficha correspondiente de actuaciones urbanísticas del suelo urbanizable sectorizado.

PP-N02 ...Como condiciones básicas de edificación para la zona se establece la edificación en línea, con fachada situada en la alineación definida, en manzana o en edificio colectivo aislado con una **altura máxima de 3 plantas**. El resto de determinaciones para la ordenación de la zona se fijan en la ficha correspondiente de actuaciones urbanísticas del suelo urbanizable sectorizado.

Respecto a la propuesta relativa al Casco Histórico y su ensanche debemos atender a lo establecido por la LOUA en su artículo 9 (Ver Nota al Pie <sup>38</sup>).

Por otra parte, el marco social y jurídico de la ordenación del territorio y el paisaje ha cambiado notablemente en los últimos treinta años. El Convenio Europeo del Paisaje (2000), la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, 2002), el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, 2006), el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS, 2009), el Texto Refundido de la Ley del Suelo (2008),... podemos decir que han cambiado radicalmente la concepción y tratamiento legal de la ordenación del territorio y el paisaje. Podemos ver algunos de esos textos legales en la **Notas legales finales relativas al paisaje** <sup>ii</sup>

El PGOU no hace ninguna mención acerca de la afección al paisaje urbano y periurbano de las alturas propuestas. Y ello a pesar de que afecta de forma importante al perfil urbano de Gerena, que forma parte del fondo escénico del paisaje sobresaliente de borde de Sierra Morena en su contacto con los Campos de Gerena. Todo esto tendría una importante incidencia en el aspecto y el paisaje urbano de Gerena como la conocemos ahora, y significa *"la pérdida de la personalidad de Gerena, como villa histórica del ámbito metropolitano, con unas todavía más que notables connotaciones rurales"*, en contra de lo que exige la ley.

**CONSIDERACIÓN 3.7.1 .- El PGOU propone una alteración sustancial en las condiciones de edificación de la Ciudad Consolidada, incluido el CASCO HISTÓRICO y su ensanche.**

**ALEGACIÓN 3.7.1.- Por el motivo anterior, el PGOU vulnera lo establecido en el artículo 9 de la LOUA.**

**CONSIDERACIÓN 3.7.2.- El PGOU no analiza ni justifica la afección al paisaje urbano y periurbano de las nuevas edificaciones propuestas, a pesar de que afecta al perfil urbano de Gerena, que forma parte del del paisaje sobresaliente de borde de Sierra Morena en su contacto con los Campos de Gerena.**

**ALEGACIÓN 3.7.2.- Por el motivo anterior el PGOU vulnera los artículos 81 y 82 del POTAUS, los artículos 3 y 9 de la LOUA y los artículos 2 y 10 del TR de la Ley de Suelo de 2008.**

### **3.8.- El Plan Especial de actuación minera Las Cruces.**

El PGOU no incorpora ninguna información referente al Plan Especial de la actuación minera Las Cruces, plan intermunicipal, desarrollado por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

**CONSIDERACIÓN 3.8.- El PGOU debería incorporar la información, ordenación y normativa del Plan Especial de actuación minera Las Cruces, especialmente todas aquellas medidas correctoras de su impacto medioambiental y las que se orientan hacia un cierre ordenado de la mina, cuando las actividades extractivas concluyan.**

<sup>38</sup> **LOUA Artículo 9. Objeto.**

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

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

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

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

**B) Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, ...**

## **4.- La movilidad motorizada y privada.**

Además de las consideraciones efectuadas en el punto 2, respecto a la justificación del PGOU sobre los crecimientos, cabe hacer las siguientes en lo relativo a la planificación de la movilidad y el transporte en el documento. Más en concreto, a la falta de previsión en esta materia al no ofrecer una verdadera atención a las necesidades que sus crecimientos urbanísticos habrían de tener en el aumento de la demanda de movilidad motorizada ni ofrecer alternativas de transporte público.

La mayor parte de la población que atraigan los desarrollos urbanísticos, tendrá su lugar de trabajo fuera del municipio de Gerena. Toda esa población deberá hacer uso de los servicios de transporte planificados por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla. Y estos documentos no prevén ampliar las infraestructuras existentes. Además, gran parte de la movilidad generada gravitará en el vehículo privado y las carreteras existentes, incrementando excesivamente el tráfico sobre dichas carreteras. De esta forma tendremos agravada la situación actual que vivimos, caracterizada por el atasco de las principales vías de acceso a Sevilla, en una espiral insostenible.

En este sentido, el "*Artículo [29] Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico (D)*" (**Nota <sup>39</sup>**) del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla obliga a la inclusión en los documentos de planeamiento general de un Estudio de Movilidad con medidas para "favorecer la movilidad mediante transporte público", documento que además "deberá ser informado favorablemente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes". Este trámite preceptivo no consta que se haya realizado, pero en todo caso el documento del PGOU no establece ninguna medida para facilitar la conexión mediante transporte público con alguna de las infraestructuras metropolitanas de transporte.

El PGOU contradice, en relación con este asunto, la **ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA LIMPIA (Nota final <sup>iii</sup>)**, en un doble sentido. Por una parte, actúa eliminando una vegetación, sumidero de gases de efecto invernadero. Los árboles eliminados por el PGOU, podrían ascender a más de 4000, principalmente olivos y encinas. Por otra, supone el incremento de movilidad basada en el coche y la consiguiente emisión de gases. El PGOU no hace ninguna evaluación del balance de emisión de gases de efecto invernadero que su aprobación conllevaría y en consecuencia, no propone medidas que palién o compensen dichas emisiones.

**CONSIDERACIÓN 9.- Por tanto podemos concluir, que el PGOU basa la movilidad en el uso del coche privado y las carreteras existentes, lo cual es contradictorio con las directrices y estrategias para el transporte adoptados por el POTA, porque:**

- a) **NO disocia el crecimiento económico de las necesidades de transportes y genera movilidad no necesaria.**
- b) **NO genera proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.**
- c) **NO propone un modelo de transporte que contemple los distintos modos de transportes de forma sostenible, suficiente e integrada.**
- d) **NO se ajusta tampoco a las previsiones del POTAUS ni del Plan de Transporte del Área de Sevilla, ni a la ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA LIMPIA, en relación con la emisión de gases de efecto invernadero.**

**ALEGACIÓN 4.- El PGOU de Gerena no adopta un modelo sostenible de movilidad. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en el artículo "[43] Objetivos (O)" por no contribuir a la sostenibilidad global, en el artículo "[45] Modelo de ciudad (N)", porque no adopta un modelo de desarrollo urbano que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos, ni al artículo "[29] Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico (D)", del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla al no incluir un Estudio de Movilidad con fomento del transporte público.**

<sup>39</sup> POTAUS Artículo 29. Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D).

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

d) Incluir un Estudio de Movilidad que deberá ser informado favorablemente por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de transportes.

## **5.- El Casco Histórico, el patrimonio y el paisaje.**

### **5.1 Instalaciones hosteleras en el Cerro del Palacio.**

El PGOU de Gerena, propone la construcción de una instalación hotelera, en la falda del Castillo de Gerena, a los pies de la antigua muralla, zona conocida como el Palacio ó Azoteilla y que el PGOU denomina Cerro. La zona tiene un notable valor histórico y paisajístico, como escenario de los Monumentos (Castillo, murallas, "Casa Palacio", Iglesia, ...) y como perfil histórico de Gerena.

La conservación de esa zona en su estado natural es necesaria para la correcta interpretación de los Monumentos. La propuesta del PGOU, por su cercanía al Casco Histórico y por su posición respecto al mismo, en un escarpe que forma parte del propio origen y naturaleza del Castillo de Gerena, "contaminaría" su contemplación. La propuesta es además, contradictoria con la idea del propio PGOU de establecer la Zona Arqueológica "Centro Histórico", que incluye la zona que se pretende construir.

La vigente Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, nació con una importante vocación de protección del paisaje. Esta protección del paisaje se concreta en lo que denomina "*contaminación visual o perceptiva*". En su artículo 19 define la contaminación visual o perceptiva como: "*aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impide o distorsione su contemplación.*"

Y añade en el "*Artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural*" que "*El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados...*"

Por otra parte, el PGOU no hace ningún planteamiento ni propuesta de actuación para la recuperación de partes del recorrido de la muralla, ni hace estudio y ni tratamiento justificado del paisaje urbano y rural, en general y del Casco Histórico en particular.

En el lugar se ubica la Leyenda de la "Cueva de Periquillo de los Palotes", ampliamente enraizada en el acervo cultural andaluz, como lo atestigua el cartel ubicado en el lugar, cartel y adecuación llevada a cabo hace unos años con financiación de los Fondos Europeos. Pero la voracidad especulativa inmobiliaria amenaza con hacer desaparecer la casa del "coco" de nuestros mayores.

**Debemos expresar nuestra más firme repulsa a éste tipo de propuestas que atentan contra el Patrimonio Histórico, por la destrucción que suponen de valores patrimoniales, históricos, paisajísticos y etnográficos.**





**Vista actual del Cerro dominando el perfil urbano de Gerena, desde el sur este.**



**Vista actual del Cerro dominando el perfil urbano de Gerena, desde el sur oeste**



**Vista de Gerena. El Casco Histórico a la izquierda, con el Castillo en primer término.**

### **5.1.1 La unidad "SUNC-01 Cerro", una propuesta especulativa.**

El PGOU propone una instalación hotelera en la de actuación denominada "SUNC-01" ó "AS-PE-N03" ó "Cerro" ó "PE-N03" (Nota <sup>40</sup>), que llamaremos "SUNC-01 Cerro", en la falda del Castillo de Gerena, que incluye una

#### <sup>40</sup> **Memoria de Ordenación (Página 28) 3.5.2.9. Plan especial Cerro.**

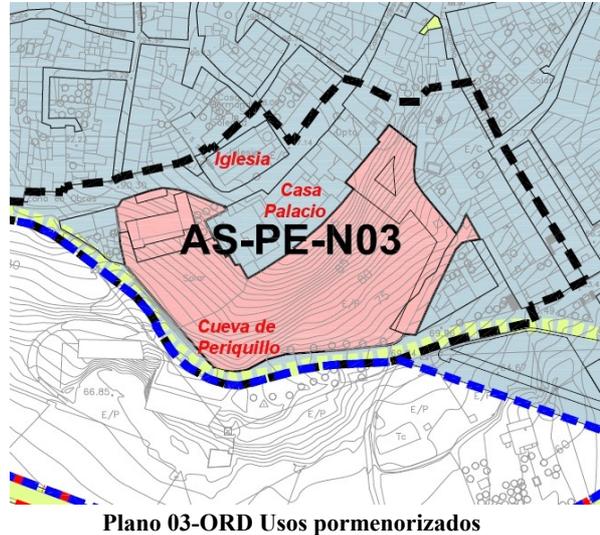
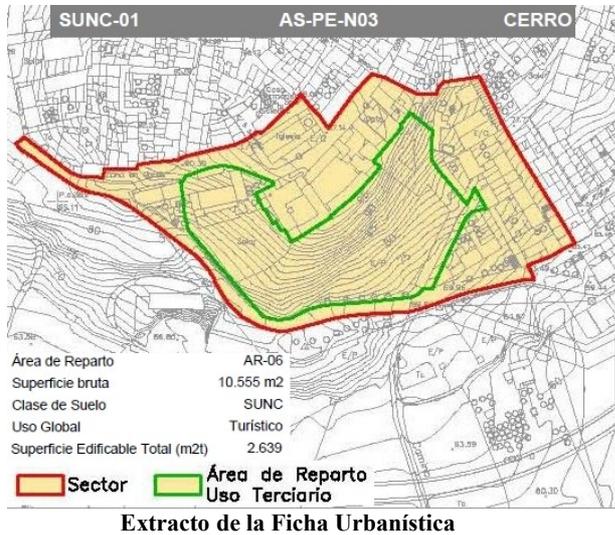
Corresponde a los suelos situados en el borde sur occidental, delimitado por las calles La Iglesia y Jardinillo y Plan especial Borde Sur. El objeto del plan es definir la ordenación definitiva de la fachada urbana de este promontorio y del espacio no edificado que lo constituye, entendiéndose que dadas la estructura de propiedad y características de su ubicación, su uso global debe ser turístico. La clasificación suelo urbano no consolidado.

#### **Ficha Urbanística Unidad SUNC-01.**

##### **OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA**

- El Plan especial tendrá por objeto perfilar la fachada urbana del cerro del casco antiguo, para ello se realizarán previamente los estudios arqueológicos que afectan a la zona y el análisis urbanístico pertinente.
- El uso asignado en parcela catastral 1079019QB2517N0001AA a la nueva edificación propuesta, será terciario tipo 3 que comprende actividades ligadas al hospedaje y restauración.
- Cargas de urbanización propia y suplementaria (LOUA Art. 113).
- Dentro de las cargas de urbanización propias se incluirá la reurbanización del vial urbano perimetral de la base del cerro con objeto permitir de forma adecuada e paso simultaneo de vehículos y peatones.
- Se procederá al sellado de traseras con cargo a la nueva edificabilidad propuesta en el área de reparto para la cual se ha definido su aprovechamiento medio.
- Adicionalmente el Plan Especial fijará normas de protección para la edificación, viario y espacios públicos del suelo urbano consolidado, rediseñando si fuese preciso (o remitiendo a futuras actuaciones) la configuración del viario o los espacios públicos antes citados.

superficie edificable de 2.639 metros cuadrados, más de la cuarta parte de la parcela de 10.000 metros cuadrados. La parcela es la misma parcela catastral donde se ubica la Hacienda "Casa Palacio", propiedad del marqués de Albaserrada.



Existen muchos otros lugares en Gerena donde ubicar una instalación hotelera, sin necesidad de tener que ocupar estos suelos de alto valor histórico, paisajístico y etnográfico. ¿Qué esconde esta concesión a intereses ajenos a los generales?

Durante la exposición pública del documento de PGOU aprobado inicialmente, esta propuesta ha generado mucha polémica. Así el PSOE publicaba el 21 de octubre de 2010 lo siguiente:

*"... El técnico redactor propone un uso terciario para la casa-palacio, no para la falda del cerro..."*

Y el técnico redactor, el día 26 de octubre de 2010, en una charla explicativa del PGOU, habla de dos construcciones, una sustituyendo las naves existentes al oeste y otra construcción al este del cerro:

*"... y por otro lado las edificaciones de esas naves las puedes transformar en edificaciones (de nueva edificación) vinculadas al conjunto que tú plantees ahí y como necesito que me soluciones el problema que tengo con las traseras de la zona este, en esa zona te voy a edificar..."*

Incluimos en el ANEXO 3 un extracto de la intervención del arquitecto en relación con este asunto y el escrito del PSOE mencionado.

El técnico redactor, justifica sus propuestas en base motivos paisajísticos:



*"A la izquierda de esa línea negra, ....hay una serie de construcciones que son unas naves que lo que están es distorsionando la imagen, ...no tienen valor ninguno, lo que están es estableciendo una contaminación importante sobre la zona existente...."*

En la foto de la izquierda la imagen señalada por el arquitecto en el video, del que se ha extractado el texto.

-Se ordenará y fijarán los criterios para la urbanización del espacio libre resultante con objeto de poner en valor los valores patrimoniales de la edificación catalogada.



Y continúa el técnico redactor:

*“A la derecha hay una línea sinuosa al SE, y en general toda esa zona E ese borde E, es una zona muy degradada ...”.*

Nos preguntamos si esas naves distorsionan ó se han incorporado ya a la imagen tradicional de Gerena. Si distorsionan la imagen, podrían eliminarse.

Y la “degradación “ a la que se refiere el arquitecto, son unas traseras de casas , que como podemos ver en la panorámica del lugar, no

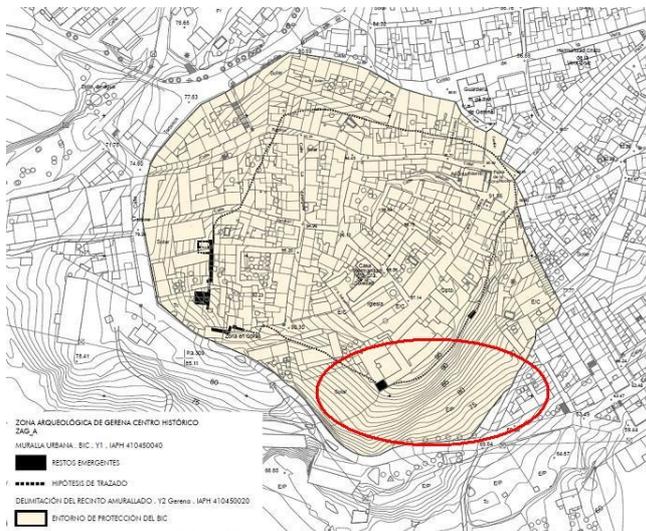
interfiere en la vista desde el Cerro, debido a su escasa altura, y pueden tener un tratamiento corrector simple, como un simple muro vegetal ó el encalado, acompañado de determinaciones en el PGOU como la regulación de las alturas. El suelo se encuentra en perfecto estado, limpio y conserva su estado natural.



En todo caso, para mejorar un paisaje que es y debe ser un cerro ligado a un casco histórico, **la solución no puede ser hacer nuevas construcciones.**

Ese espacio es privado y se ha conservado así por las mismas razones que muchos otros paisajes urbanos de interés patrimonial. Pero pese a su carácter privado, deben prevalecer los intereses generales, intereses patrimoniales que NO dan derechos indemnizatorios, ni pueden ni deben ser objeto de compensación de ningún tipo, y mucho menos otorgando edificabilidad que atenta contra los propios valores que deben ser protegidos.

### **5.1.2 La unidad "SUNC-01 Cerro", un atentado a una zona arqueológica.**



El Castillo y el recinto amurallado de Gerena tuvieron un relevante papel histórico como vigía y defensa de Sevilla y son BIC, protegidos por la legislación estatal con la categoría de Monumento. El PGOU propone la Zona Arqueológica Centro Histórico de Gerena (Nota <sup>41</sup>), que incluye el Recinto amurallado y la zona de protección, la descatalogación del BIC Castillo de Gerena y su incorporación como bien protegido de la nueva zonificación, y la inclusión del yacimiento Gerena como zona de protección adscrita al BIC. **Es dentro de esa zona donde se propone la unidad de actuación "SUNC-01 Cerro", una contradicción del propio PGOU.**

**Zona Arqueológica "Centro Histórico" propuesta por el PGOU. En rojo el lugar de la unidad SUNC-01**

41 MEMORIA GENERAL Y RELACIÓN DE BIENES CATALOGADOS

4.3. BIENES Y ESPACIOS CONSTITUYENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Yacimientos arqueológicos. Definición.

La ley, en relación con el Patrimonio Histórico, obliga al planeamiento a establecer una ordenación "compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo". Ello incluye la protección del entorno de los bienes patrimoniales, cuya alteración pudieran afectar "a su contemplación, apreciación o estudio" ó que "degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación."

### **5.1.3 Un atentado a un paisaje histórico.**

Considerada durante la Edad Media y Moderna el granero del Reino de Sevilla, Gerena contó con el honor de ser una de las ciudades mencionadas y grabadas por G. Braun entre las "Ciudades del Orbe de la Tierra"(1565). Ese texto y grabado figura en la página web del Ayuntamiento, junto a la historia de Gerena. **El lugar elegido para la unidad SUNC-01 es precisamente el centro de esa histórica imagen que reproducimos a continuación.**



Grabado "Ciudades del Orbe de la Tierra" por G. Braun (1565)

..., bajo esta categoría se incluyen aquellos lugares específicamente indicados que por su interés cultural, científico y/o patrimonial exigen de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades que puedan suponer la transformación, merma o destrucción de los valores que se pretenden proteger. Se establece la siguiente clasificación:

- Zonas Arqueológicas (ZAG)...

#### **4.3.1. Zonas Arqueológicas (ZAG)**

Son Zonas Arqueológicas (ZA) los espacios claramente delimitados en Suelo Urbano, en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos de interés relevante que sean declarados Bienes de Interés Cultural o que sean objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como tales...

#### **5 JUSTIFICACION DE LA INCLUSIÓN DE LOS DISTINTOS BIENES EN EL CATÁLOGO DEL PGOU DE GERENA**

5) A excepción del sector D, se incorpora la zonificación propuesta en el documento "Delimitación de la Zona Arqueológica de Gerena" [Izquierdo de Montes, R. y otros; Dirección General de Bienes Culturales, 2002]. Dicho documento, no aprobado, establece la Zona Arqueológica de Gerena con 4 sectores:

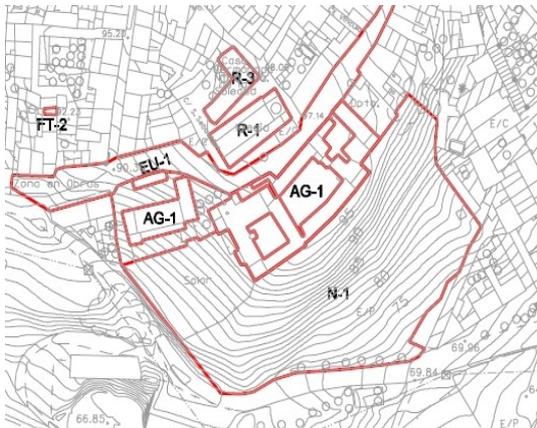
- a) Sector A: Recinto Amurallado
- b) Sector B: Termas Romanas y Fuente de los Caños
- c) Sector C: Basílica y Necrópolis Paleocristianas
- d) Sector D: Canteras de Granito de Fuente Santa y La Rodadera

Esta zonificación conlleva la descatalogación del BIC Castillo de Gerena ( y su incorporación como bien protegido al Sector A de la nueva zonificación). Se incluye el yacimiento Gerena como zona de protección adscrita al BIC. ....

#### **6.3. ZONAS Y BIENES INMUEBLES Y YACIMIENTOS CORRESPONDIENTES AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

6.3.1. Zonas Arqueológicas (ZA) Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico: Recinto amurallado (BIC) y entorno de protección (ZAG A)

### 5.1.5 La unidad "SUNC-01 Cerro", un texto contradictorio e insuficiente.



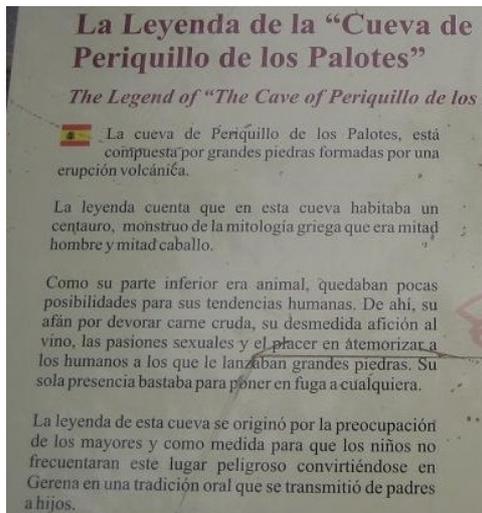
Avance de PGOU . Plano PO13 Catálogo de bienes protegidos.

El propio Avance de PGOU de Gerena de 2004 (Memoria General Página 62) y la Memoria de Ordenación del PGOU (Nota <sup>42</sup>) proponen para su catalogación como elemento natural la Ladera de la Casa El Palacio y como paisaje el Casco antiguo de Gerena. **Aunque esas referencias han sido eliminadas del resto del documento de PGOU.**

La propuesta del PGOU tendrían una gran incidencia negativa en el perfil paisajístico histórico de Gerena. Pero el PGOU no aborda ningún análisis y ni tratamiento justificado del paisaje urbano y rural, en general y del Casco Histórico en particular. Es decir, no sólo no se adapta el PGOU al territorio, sino que al contrario, se eliminan elementos territoriales de interés, como es el caso del escarpe del Casco Histórico.

### 5.1.6 La unidad "SUNC-01 Cerro", los valores etnológicos olvidados.

El Cerro constituye el lugar donde se ubica la Leyenda de la "Cueva de Periquito de los Palotes", ampliamente enraizada en el acervo cultural andaluz. Y así lo atestigua el cartel ubicado en el lugar, cartel y adecuación llevada a cabo hace unos años con financiación de los Fondos Europeos. Sin duda el lugar es además, merecedor de la protección por motivos de interés etnográficos, pero el PGOU también lo ignora.



<sup>42</sup> Memoria de Ordenación Página 46 y siguientes-

#### 3.7.5.4. Clasificación de los elementos catalogados.

Entre el criterio tipológico y el locacional -ámbito urbano, ámbito rural o territorial-, se ha optado por el tipológico, complementado cuando sea preciso con referencias al emplazamiento, que resuelve la presencia de elementos agrarios en el ámbito urbano - casa El Palacio- o la irrelevancia del factor emplazamiento en determinados elementos protegibles -yacimientos arqueológicos o canteras de granito-....

#### 3.7.5.5. Índice de elementos catalogados

- a) Fortificaciones (FT)
  - . Castillo de Gerena (FT1)
  - . Recinto amurallado (FT2)... ..
- i) Elementos naturales (N)
  - Ladera de la Casa El Palacio (N1)...
  - Ladera de la Casa El Palacio (P2)
- j) Paisajes (P)
  - Casco antiguo de Gerena (P1)

Lugar donde se ubica la leyenda de la "Cueva de Periquillo de los Palotes"



### **5.1.5 La unidad "SUNC-01 Cerro", una instalación turística no justificada.**

La actuación "SUNC-01 Cerro" no es congruente con lo establecido en el "Artículo [53] Urbanización de áreas turísticas [D] (Nota <sup>43</sup>) del POTA y en el Plan General del Turismo Sostenible 2008-2011, aprobado mediante el Decreto 261/2007, de 16 de octubre. Ese documento, en aplicación del Artículo 113 del POTA, sobre "Estrategias de planificación y gestión integrada del Patrimonio Territorial", recoge la "Orientación Estratégica A.1 Fomentar el desarrollo basado en la diferencia a partir del reforzamiento de la identidad del espacio turístico basada en el patrimonio natural, cultural y paisajístico". Dicha Orientación vincula estrechamente la acción impulsora del turismo con la conservación y potenciación de dicho patrimonio (Nota <sup>44</sup>).

Y ¿que mejores valores patrimoniales que el Casco Histórico, todos sus elementos catalogados y su paisaje rural circundante? Si se estima conveniente una instalación hotelera para el disfrute del paisaje de este lugar, ningún sitio mejor que la propia Hacienda Casa Palacio para ubicarlo, en congruencia con el Plan General de Turismo de Andalucía y la norma del POTA que desarrolla. Para ello se puede buscar un acuerdo con el titular de dicho edificio catalogado, para el uso turístico de las instalaciones, en la línea de muchos establecimientos hoteleros existentes. Y en el mismo Gerena hay otros lugares donde se podrían ubicar esas instalaciones hoteleras, sin necesidad de destruir las vistas desde -hacia el Casco Histórico de Gerena.

### **5.1.7 La unidad "SUNC-01 Cerro": Resumen de consideraciones y alegaciones.**

**CONSIDERACIÓN 5.1.1.-** La unidad de actuación "SUNC-01 Cerro" propuesta del PGOU, supondrían una grave interferencia y degradación de los valores y de la contemplación del Patrimonio Histórico del Casco Histórico de Gerena. La propuesta contradice al propio PGOU que establece la Zona Arqueológica "Centro Histórico". La mejora del paisaje del cerro ligado a un casco histórico, no puede ni debe ser la excusa para nuevas construcciones. Pese a ser propiedad privada, deben prevalecer los intereses generales, intereses patrimoniales que NO dan derechos indemnizatorios, ni pueden ni deben ser objeto de compensación de ningún tipo, y mucho menos otorgando edificabilidad que atenta contra los propios valores que deben ser protegidos.

<sup>43</sup> POTA Artículo [53] Urbanización de áreas turísticas [D]...

3. El planeamiento urbanístico y territorial orientará la ordenación del espacio turístico según los siguientes criterios básicos:

d) Proteger y conservar estrictamente los espacios naturales, los elementos patrimoniales y los valores paisajísticos frente a los procesos de expansión turística, evitando los fenómenos de conurbación de las áreas turísticas, especialmente en el litoral".

<sup>44</sup> Plan General del Turismo Sostenible 2008-2011...

... Desde el Plan se respalda, por tanto, una nueva estrategia de desarrollo y recualificación turística basada en la diferencia... el aprovechamiento de argumentos difícilmente imitables y sustituidos, por estar todos ellos basados en la identidad del espacio turístico: los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje y el modo de vida o la gastronomía local... la recuperación efectiva de atractivo del espacio turístico, especialmente en aquellos afectados por procesos de pérdida de atractivo, y la puesta en valor de los recursos y elementos de singularidad: el patrimonio territorial..., se impulsarán fórmulas de configuración del espacio turístico con una mayor vinculación a los recursos patrimoniales propios. Por tanto, se fomentarán aquellas medidas dirigidas a la identificación y/o recuperación de los elementos identitarios de los destinos turísticos, ...

**ALEGACIÓN 5.1.1.-** La unidad de actuación "SUNC-01 Cerro" propuesta del PGOU, supondría, de llevarse a cabo, la vulneración de los artículos 19, 28 y 29 (Nota <sup>45</sup>) de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

**CONSIDERACIÓN 5.1.2.-** El PGOU NO realiza ningún estudio ni propuesta sobre el paisaje. Además, propone la actuación "SUNC-01 Cerro", no justificando la ocupación de esos suelos que tienen unos relevantes valores patrimoniales y paisajísticos, así como una accidentada topografía.

**ALEGACIÓN 5.1.2.-** El PGOU propone la actuación "SUNC-01 Cerro" que supondría, por los motivos expresados, la vulneración del "Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]" (Nota <sup>46</sup>) del POTA, , el "Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos" (Nota <sup>47</sup>) del POTAAUS y el "Artículo 46. Suelo no urbanizable." de la LOUA (Nota <sup>48</sup>).

**ALEGACIÓN 5.1.3.-** Por los mismos motivos expresados en las consideraciones anteriores, la propuesta del PGOU de actuación "SUNC-01 Cerro" supondría, la vulneración del "Artículo 9. Objeto" (Nota <sup>49</sup>)

<sup>45</sup> LEY 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 29. Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial.

1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidansobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán **una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo**. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico....

Artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural.

1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y **espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados**.

2. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 19. Contaminación visual o perceptiva.

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, **aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación**.

2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.

<sup>46</sup> POTA. [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D].

3. Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

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

<sup>47</sup> POTAAUS Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)

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

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

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

**b) La topografía y las condiciones de visibilidad.**

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

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

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

<sup>48</sup> LOUA Artículo 46. Suelo no urbanizable.

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:

e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, **de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general**, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.

f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

i) **Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales....**

<sup>49</sup> LOUA. Artículo 9. Objeto.

) de la LOUA, el "Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística" (Nota <sup>50</sup>) de la LOUA y el "Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible" del TRLS" del TRLS. (Nota <sup>51</sup>)

**CONSIDERACIÓN 5.1.3.-** La propuesta del PGOU de la actuación "SUNC-01 Cerro" es incongruente con los criterios respecto a las zonas turísticas establecidos por la norma, de proteger y conservar estrictamente los elementos patrimoniales y los valores paisajísticos.

**ALEGACIÓN 5.1.4.-** Por los motivos expresados en la consideración anterior, la propuesta del PGOU de actuación "SUNC-01 Cerro" supondría, la vulneración del "Artículo [53] Urbanización de áreas turísticas [D]" del POT y una contradicción con el Plan General del Turismo Sostenible 2008-2011, aprobado mediante el Decreto 261/2007, de 16 de octubre, en aplicación del Artículo 113 del POT.

## **5.2.- Más construcciones a los pies del Casco Histórico.**

Al sur de la calle de la Iglesia y la calle Jardinillo, que bordean el Casco Histórico por el sur, una zona que forma parte de la imagen y el perfil paisajístico de dicho Casco Histórico de Gerena, el PGOU propone otras construcciones, además de las instalaciones hoteleras del escarpe del Cerro del Palacio. Y además lo hace, sin especificar el uso, la edificabilidad ni altura de las mismas. Para construir basta la simple calificación de utilidad pública e interés social, figura que es empleada para prácticamente cualquier uso y construcción. No puede ser de uso industrial ó ganadero, pero podría ser cualquier uso terciario (supermercados, comercios, oficinas, viveros, polveros, ...) ó turístico (hoteles, restaurantes,...) ó cualquier otro, instalaciones que caben perfectamente en muchos otros lugares de Gerena, sin tener que atentar contra la imagen histórica de Gerena.



**Vistas desde el suroeste del Casco Histórico de Gerena.**

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

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

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: ... ; aquéllos en los que concurran valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; ...

### <sup>50</sup> **LOUA Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.**

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

**b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.**

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

f) **La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.**

h) La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica, y **asegurar la protección y mejora del paisaje.**

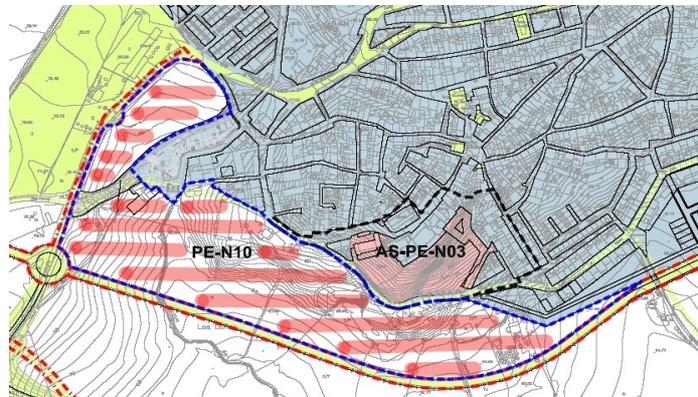
### <sup>51</sup> **TRLS Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.**

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales ..., y procurando en particular:

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



Vistas desde el sureste del Casco Histórico de Gerena. En ese escarpe y en su base, el PGOU propone construcciones que afectarían al perfil paisajístico del Casco Histórico. Y no propone mejoras de dicho paisaje, como la eliminación de las naveas agrícolas que afectan al mismo, ó la Especial Protección del mismo, ó determinaciones que prohíban cualquier clase de construcción, ...



La unidad de actuación "SNU-04" ó "PE-N10" ó "Borde Sur" propuesta por el PGOU

La propuesta figura en la Ficha Urbanística del PGOU como unidad de actuación "SNU-04" ó "PE-N10" ó "Borde Sur", que llamaremos "SNU-04 Borde Sur". Y en dicha Ficha figura el el objetivo de la actuación que es literalmente: *"En base a un estudio y análisis previo, el plan establecerá la ordenación y usos acordes con la puesta en valor de esta área y en aras a preservar la imagen de la fachada urbana del casco histórico de Gerena. Si bien se podrán mantener los usos agrícolas, se prohibirán expresamente los usos industriales y ganaderos. El plan determinará la compatibilidad de otros usos y construcciones que de utilidad pública e interés social, sean compatibles o estén al servicio de los fines antes propuestos."*

Pero ese texto es muy ambiguo y contradictorio en sí mismo. Aunque deja establecido que debe ser preservada la *"la imagen de la fachada urbana del casco histórico de Gerena"* y es la finalidad del Plan Especial, como no podría ser de otra forma de acuerdo con las normas en vigor, deja abierta la puerta abierta (para su concreción en el Plan Especial, es decir sin la notoriedad otorgada por un PGOU) a otros usos y construcciones, cuya compatibilidad con los valores a preservar es obviamente imposible, sea cual sea el tipo de construcción.

Pero además, es contradictorio e incongruente con la Memoria de Ordenación (Nota <sup>52</sup>), que establece entre los objetivos de ordenación del PGOU, esta unidad de actuación que denomina "Parque borde Sur y fuente los caños. (PE-N10)." y la incluye entre los ámbitos de Especial Protección, con la finalidad de incorporarla *"al sistema de espacios libres"* y para la *"integración de todos los restos arqueológicos y demás elementos de valor patrimonial."*

<sup>52</sup> PGOU Memoria de Ordenación.

3.4.3.2. Criterios de ordenación general.

Ámbitos de especial protección.

b. Parque borde Sur y fuente los caños. (PE-N10).

Como consecuencia del trazado del tramo de circunvalación Sur quedará vacante una franja de terreno entre esta y el núcleo urbano, que será incorporado al sistema de espacios libres que propone el Plan. Dentro de las actuaciones para la consolidación del borde Sur adquiere especial importancia la integración de todos los restos arqueológicos y demás elementos de valor patrimonial. Teniendo en cuenta también que la mayor parte de los caminos históricos de acceso a Gerena confluyen en esta zona, es necesario abordar la complejidad de la ordenación de esta zona desde la figura de un Plan especial.

*Teniendo en cuenta también que la mayor parte de los caminos históricos de acceso a Gerena confluyen en esta zona, es necesario abordar la complejidad de la ordenación de esta zona desde la figura de un Plan especial." Como se puede observar, un texto que tiene muy poco en común con el texto de la Ficha Urbanística y con las Normas Urbanísticas que **no dicen nada** sobre el que denomina Plan Especial "PE-N10". Ni en la ficha ni en las normas, ni en ninguna otra parte del PGOU se vuelven a mencionar esas finalidades, excepto la referente al paisaje asociado al Casco Histórico..*

Por otra parte, el PGOU no contiene ningún estudio paisajístico como debería, para fundamentar determinaciones para la protección y mejora del paisaje, que por su carácter estructural deberían ser establecidas sin lugar a ambigüedades, en el propio PGOU. En ausencia de esas determinaciones, el Plan Especial parece ser que tiene como único objeto la violación de la propia finalidad que anuncia, es decir la preservación del paisaje en el entorno del Casco Histórico.

La zona, además de constituir un paisaje sobresaliente, es un mirador panorámico de alcance metropolitano desde el que se divisa el Campo de Gerena, la vega del Guadalquivir al Este, la Cornisa Norte del Aljarafe al Sur y el Guadiamar al Oeste, un paisaje sobresaliente, cuya contemplación se podría ver "contaminado" por construcciones en la zona más próxima que es el ámbito de la unidad "SNU-04 Borde sur", que debería ser especialmente protegida para liberarla de cualquier tipo de construcción.



**Vista de los Campos de Gerena desde el mirador situado en mitad del escarpe, hacia el Sur. Al fondo la Cornisa Norte del Aljarafe. El lugar constituye un sobresaliente mirador panorámico de todo el noroeste del área metropolitana de Sevilla desde el norte.**



**Vista desde el mismo lugar, hacia el Este, hacia la Vega del Guadalquivir. En primer término los suelos incluidos en la unidad "SNU-04 Borde Sur" que se verían afectados por la propuesta de ubicar construcciones en la zona.**

Tampoco se proponen determinaciones para la mejora de la zona, como por ejemplo la desaparición de las naves agrícolas existentes. Ni para el tratamiento de los caminos, restos arqueológicos y elementos patrimoniales a los que se refiere la Memoria de Ordenación. Además, no se establece de forma explícita el uso global y tampoco consta la edificabilidad global. El detalle sobre los usos pormenorizados resulta



Unidad SNU-08

También propone el encauzamiento del arroyo Garnacho en la zona, cuestión que analizaremos en un punto posterior. La delimitación de la unidad resulta incongruente, ya que engloba a otra unidad, la denominada "SNU-08 Parque Periurbano en Borde Sur".

**CONSIDERACIÓN 5.2.1-** El PGOU propone una Unidad de Actuación "SNU-04 Borde Sur", sometida a un Plan Especial, sin que defina suficientemente las determinaciones estructurales y potestativas del PGOU, fijando usos pormenorizados sin determinar que contradicen la finalidad del propio Plan Especial, sin determinaciones para la mejora del paisaje (precisamente la finalidad del Plan Especial) y con una delimitación incongruente.

**ALEGACIÓN 5.2.1-** Por los motivos expresados, el PGOU incumple los artículos 10 y 14 de la LOUA, ya citados.

**CONSIDERACIÓN 5.2.2.-** El PGOU NO realiza ningún estudio ni propuesta sobre el paisaje, a pesar de las sobresalientes características del mismo, tanto como perfil histórico del Casco Histórico de Gerena, como mirador panorámico de todo el noroeste del área metropolitana. Además, propone la actuación "SNU-04 Borde Sur", no justificando la ocupación de esos suelos (con nuevas construcciones) que tienen unos relevantes valores paisajísticos, como escenario y perfil paisajístico del casco histórico de Gerena.

**ALEGACIÓN 5.2.2.-** El PGOU propone la actuación "SNU-04 Borde Sur" que supondría, por los motivos expresados, la vulneración del "Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]" del POTA, el "Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos" del POTAUS y el "Artículo 46. Suelo no urbanizable." de la LOUA, ya citados.

**ALEGACIÓN 5.2.3.-** Por los mismos motivos expresados en las consideraciones anteriores, la propuesta del PGOU de actuación "SNU-04 Borde Sur" supondría, la vulneración del "Artículo 9. Objeto" de la LOUA, el "Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística" de la LOUA y el "Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible" del TRLS, ya citados.

## **6. Las históricas canteras de granito: Sin protección, se reduce el número y se construye en varias.**

El tratamiento de las antiguas canteras de granito es confuso y contradictorio en el PGOU, facilitando así la desaparición de algunos de esos espacios, que por el contrario, deberían dotarse de las máximas protecciones, destinarse a Espacios Libres Públicos y ser objeto de actuaciones de investigación, rehabilitación y adecuación. De forma resumida,

a) El PGOU considera en la Ficha Urbanística de la unidad "PE-04 Canteras", sólo las canteras Fuente Santa (Tajo de Barriales y Tajo de Los Meino), la cantera Piedra Caballera (Tajo Piedra Caballera) y la cantera Zarzalejos (Tajo de la Piedra Cortá). No incluye la cantera El Berrocal (Tajo El Berrocal), la cantera Helipuerto (Tajo de Pepe Luis), la cantera Plaza de Toros (Tajo del Porra) ni la cantera La Rodadera (Tajo Rodadera).

b) Las canteras históricas de granito no se incluyen en los ámbitos de Especial Protección por Planificación Urbanística, a pesar de que así se anuncia en la Memoria de Ordenación y tres de ellas tienen esa calificación en la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias.

c) En la cantera Helipuerto (Tajo de Pepe Luis) edificarían para usos terciarios (comercios, oficinas, etc) y en la cantera Plaza de Toros (Tajo del Porra) viviendas.

A continuación analizamos estos y otros aspectos del tratamiento de las canteras históricas de granito.



**Cantera Fuente Santa, (Tajo de Barriales y Tajo de Los Meino)  
el arroyo Fuente Santa a la izquierda**



**Cantera Helipuerto (Tajo de Pepe Luis) en primer término,  
a la izquierda cantera Plaza de Toros (Tajo del Porra),  
a la derecha la cantera de Fuente Santa**



**La cantera El Berrocal, al suroeste de Gerena**

## **6.1 La reducción del número de canteras.**

El PGOU, en la Memoria de Ordenación, en los **Criterios Generales**, incluye las canteras de granito entre los ámbitos de Especial Protección y en las **Propuestas de Ordenación**, asume la actuación "Plan Especial PE-04 Canteras" heredada de las NNSS vigentes, sus objetivos y determinaciones, y dice que la clasificación del suelo es no urbanizable (**Nota** <sup>53</sup>).

En la Memoria de Ordenación en el punto **Justificación de las determinaciones y la Protección del Patrimonio Histórico** (Nota <sup>54</sup>), incluye entre los elementos catalogados una relación de **SIETE canteras denominadas Cantera nº1 (N2), Cantera nº2 (N3), Cantera nº 3 (N4), Cantera nº 4 (N5), Cantera nº 5 (N6), Cantera nº 6 (N7) y Cantera nº 7 (N8)**. Esta lista de canteras y denominaciones, no se citan en ninguna otra parte del PGOU. En el plano "P013 Catálogo de bienes protegidos I" del Avance PGOU podemos consultar la posición de dichas canteras.

En la **Ficha Urbanística de la unidad "PE-04 Canteras"**, el PGOU incluye un plano con **sólo TRES canteras, Fuente Santa, Zarzalejos (Tajo de la Piedra Cortá) y Piedra Caballera**. El Plan Especial "PE-04 Canteras" expuesto al público de forma simultánea al PGOU (acabó la exposición a principios de octubre de 2010 y ADTA presentó alegaciones al mismo) incluye en la página 14 de la Memoria de Ordenación un **inventario con SIETE canteras** (incluye una Ficha Descriptiva de cada una) que son (**SNU = Suelo No Urbanizable SU= Suelo Urbano**):

- 1SNU. Fuente Santa
- 2SNU. Zarzalejos
- 3SNU. Piedra Caballera
- 4SNU. El Berrocal
- 1SU. La Rodadera
- 2SU. Helipuerto
- 3SU. Plaza De Toros

**Las canteras El Berrocal, Helipuerto, Plaza de Toros y La Rodadera, no constan en el PGOU como tales canteras**, si bien la cantera de La Rodadera se integra en el Sistema de Espacios Libres. Tampoco considera las canteras N3, N4 y N5 que cita el PGOU (que no cita el Plan Especial), situadas en la finca municipal la Fontanilla según el plano "P013 Catálogo de bienes protegidos I" del Avance PGOU. En el plano siguiente podemos ver la ubicación de todas ellas.

<sup>53</sup> **PGOU Memoria de Ordenación Pag 22**

3.4.3. CRITERIOS PARA LA ORDENACION DEL AMBITO URBANO

3.4.3.2. Criterios de ordenación general...Ámbitos de especial protección.

Canteras. (PE-04).

La actividad productiva de Gerena ha estado vinculada históricamente a la extracción de granito por medios tradicionales que dio lugar a consolidación de un oficio artesanal de gran arraigo en el municipio. Esta actividad se fue abandonando paulatinamente fundamentalmente por falta de rentabilidad del tipo de explotación, habiéndose extinguido hace unas décadas. Con independencia de los valores etnográficos, estas explotaciones han dejado la huella de canteras a cielo abierto tanto en zonas aledañas como en el propio núcleo urbano. Dada la peculiaridad de esta circunstancia es objetivo del Plan la puesta en valor de dichas explotaciones, siendo la figura adecuada para ello la del Plan especial.

**PGOU Memoria de Ordenación Pag 27**

3.5. LAS PROPUESTAS DEL PLAN...3.5.2. ORDENACIÓN POR SECTORES...3.5.2.6. Plan especial Canteras.

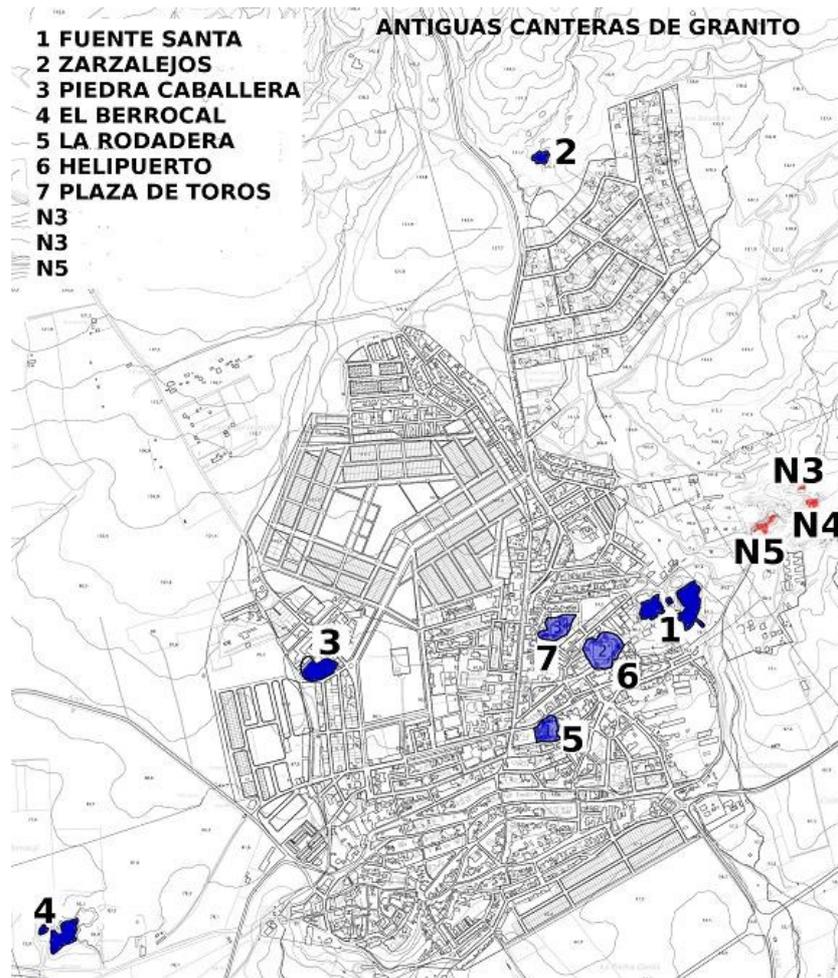
Corresponde a una actuación heredada de las NNSS anteriores. Desde el presente PGOU se asumen los objetivos y determinaciones fijadas por aquellas. La clasificación del suelo es no urbanizable....

<sup>54</sup> **PGOU Memoria de Ordenación**

3.7. JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES...3.7.5. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

3.7.5.5. Índice de elementos catalogados... i) Elementos naturales (N)...

- Cantera nº1 (N2)
- Cantera nº2 (N3)
- Cantera nº 3 (N4)
- Cantera nº 4 (N5)
- Cantera nº 5 (N6)
- Cantera nº 6 (N7)
- Cantera nº 7 (N8)...



Plano del Plan Especial. Hemos señalado en azul las siete canteras. Las canteras N3, N4 y N5 (en rojo) aparecen en el plano "P013 Catálogo de bienes protegidos I" del Avance PGOU.

## 6.2 Las determinaciones incompletas y confusas del Plan Especial y los planos.

Según la Ficha Urbanística de la unidad "PE-04 Canteras", las tres canteras incluidas (**Fuente Santa, Zarzalejos y Piedra Caballera**), tienen una superficie bruta de 43.919 m<sup>2</sup>, clase de Suelo No Urbanizable (**sin Especial Protección por Planificación Urbanística en contradicción con la memoria de Ordenación y con la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, que es la planificación vigente**), sistema de actuación por expropiación (**la propiedad de dichos espacios es, según el Plan Especial, de propiedad pública, por lo que no tiene sentido el sistema de expropiación**), desarrollo mediante plan especial, pero no se dice nada de los "Objetivos y Directrices de Ordenación" y tampoco se expresan esas finalidades y objetivos en las Normas Urbanísticas y es obligatorio, de acuerdo con el artículo 14 de la LOUA, definir finalidades y objetivos de los planes especiales.

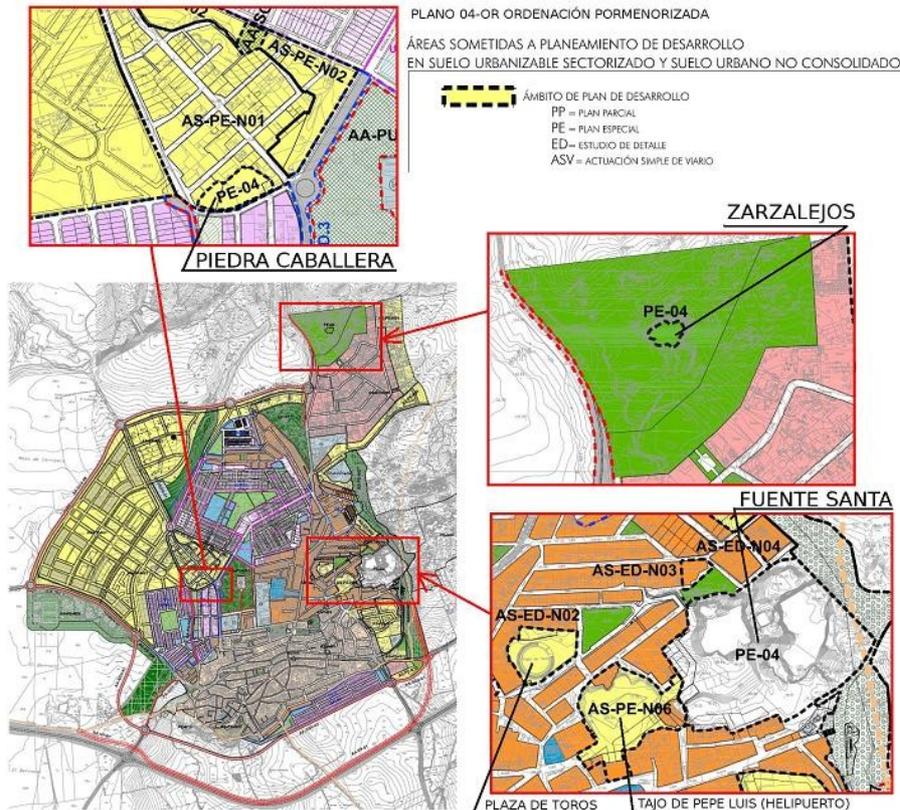
SECTOR	ÁMBITO	SUPERFICIE Ha	PROPIEDAD
A	Fuente Santa	4,53*	Pública
B	Los Zarzalejos	0,11	Pública
C	Piedra Caballera	0,43	Pública

Tabla de la página 4 del Plan Especial "PE-4 Las Canteras" expuesto al público.

En el Plano "01-ORD-Suelo No Urbanizable", la **Cantera de Fuente Santa** aparece entre el Suelo No Urbanizable de carácter rural ó natural (es decir el Suelo No Urbanizable, **sin Especial Protección por Planificación Urbanística**). Y las **Canteras de Zarzalejos y Piedra Caballera** en el Suelo Urbano y Urbanizable, en

contradicción con la Ficha Urbanística del propio PGOU, y sin Especial Protección por Planificación Urbanística.

En el Plano "04-ORD-Ordenación pormenorizada" figuran las tres canteras de la Ficha Urbanística, con el rotulo "PE-04", pero la cantera "Piedra Caballera" aparece pintada de amarillo entre los "Ámbitos sometidos a planeamiento de desarrollo en Suelo Urbanizable Sectorizado y en Suelo Urbano No Consolidado" y la cantera Zarzalejos aparece como Sistema Local de Espacio Libre.



Plano "04-ORD Ordenación pormenorizada"

### 6.3 Desprotección arqueológica injustificada y protección etnográfica confusa.

En la Memoria General y Relación de Bienes Catalogados se desprotegen las canteras de Fuente Santa, Helipuerto y la Rodadera como zona arqueológica (Nota al pié de página <sup>55</sup>) y se cambian por zonas de interés etnográficos, las únicas protecciones de las canteras en el PGOU. La cantera Fuente Santa se incluye con la cantera Helipuerto en el ámbito denominado "EU5 Fuente Santa".

Esa desprotección arqueológica contradice la zonificación propuesta en el documento "Delimitación de la Zona Arqueológica de Gerena" (Izquierdo de Montes, R. y otros; Dirección General de Bienes Culturales, con 2002). El argumento expuesto es que <<... con posterioridad al año 2002 en el que se redactó el documento "Delimitación de la Zona Arqueológica de Gerena", se han realizado acciones de rehabilitación y puesta en valor de este sector de la ciudad. A nuestro entender, no debe considerarse Zona Arqueológica, por cuanto que, actualmente, no admite la

<sup>55</sup> MEMORIA GENERAL Y RELACIÓN DE BIENES CATALOGADOS...

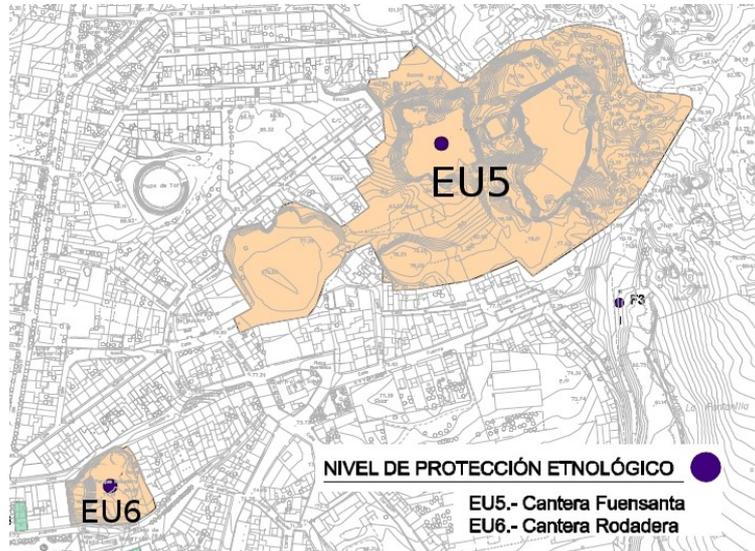
#### 5 JUSTIFICACION DE LA INCLUSIÓN DE LOS DISTINTOS BIENES EN EL CATÁLOGO DEL PGOU DE GERENA

5) A excepción del sector D, se incorpora la zonificación propuesta en el documento "Delimitación de la Zona Arqueológica de Gerena" [Izquierdo de Montes, R. y otros; Dirección General de Bienes Culturales, 2002). Dicho documento, no aprobado, establece la Zona Arqueológica de Gerena con 4 sectores:...

d) Sector D: Canteras de Granito de Fuente Santa y La Rodadera... En relación al Sector D, Canteras de Granito de Fuente Santa y La Rodadera, con posterioridad al año 2002 en el que se redactó el documento "Delimitación de la Zona Arqueológica de Gerena", se han realizado acciones de rehabilitación y puesta en valor de este sector de la ciudad. A nuestro entender, no debe considerarse Zona Arqueológica, por cuanto que, actualmente, no admite la definición propia de Patrimonio Arqueológico. No obstante, ambas canteras se incluyen en el Catálogo de Bienes Etnológicos del plan.

...

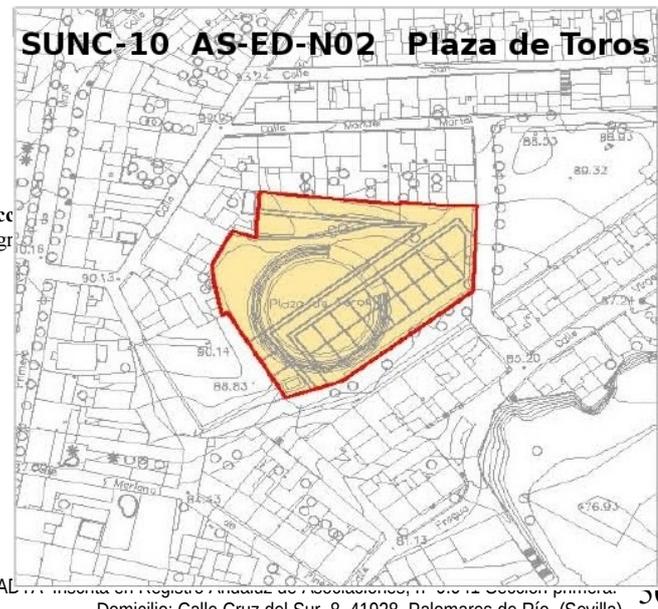
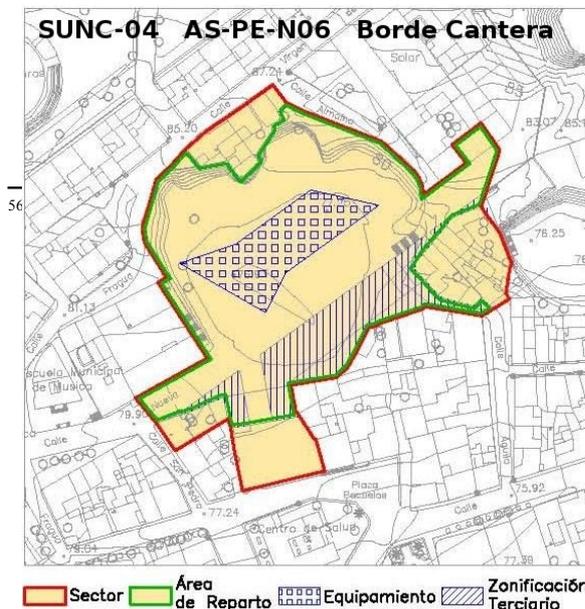
**definición propia de Patrimonio Arqueológico...>>**. Es una **deficiente justificación** para proceder a su desprotección. ¿Se han destruido los posibles restos existentes? ¿No los había? ¿Existen, pero los nuevos usos hacen aconsejable su desprotección? En cualquier caso, el PGOU **no razona ni argumenta ni ofrece datos que aclare esta decisión**.



En la Normas Urbanísticas el PGOU incluye en el "*Catálogo de Edificios y Construcciones Especialmente protegidos*" (Nota <sup>56</sup>), las canteras de Fuente Santa y la Rodadera. No hace referencia a la denominación EU5, que incluye las canteras Fuente Santa y Helipuerto. **Esta ambigüedad facilitaría la desprotección de la cantera HELIPUERTO**, como de hecho se expone en el punto siguiente.

### 6.4 Construcciones en dos canteras.

El PGOU propone **construir en la cantera HELIPUERTO** (Tajo de Pepe Luis) edificaciones para uso terciario (comercios, oficinas,...) y edificaciones de Interés Público y Social. Según la Ficha Urbanística, propone la unidad de actuación denominada SUNC-04 o AS-PE-N06 o Borde Cantera con "*Uso global terciario. Se dispondrá una banda de terciario en la parte sur de la actuación, sellando todo el perímetro de la edificación existente actuando como pieza de borde urbano.*" y 5.733 metros cuadrados de edificabilidad. También propone destinar 1.000 metros cuadrados para Suelo de Interés Público y Social (Equipamiento). Esta cantera forma parte del espacio EU5, mencionado en el punto anterior y propuesto como zona de interés etnográfico, lo cual es una contradicción con las propuestas anteriores.



El PGOU también propone **construir en la cantera PLAZA DE TOROS (Tajo del Porra) viviendas**. En efecto, según la Ficha Urbanística, propone la unidad de actuación denominada SUNC-10 o AS-ED-N02 o Plaza de Toros con "*Uso global Residencial*." y una edificabilidad de 2.264 metros cuadrados (techo). Aunque dice que el Planeamiento de Desarrollo será un **Estudio de Detalle**, se menciona más adelante un Plan Especial: "*El **planeamiento** [planeamiento, incorrección ortográfica original] **deberá disponer los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas, las cuales se agruparán en manzana así calificada al efecto en el **Plan Especial*****".

## 6.5 Consideraciones finales y alegaciones.

De forma resumida la situación actual de cada cantera y la propuesta en el PGOU es la siguiente:

Cantera	Actual	PGOU
Fuente Santa (Tajo de Barriales y Tajo de Los Meino)	Espacio Libre Especial Protección Especial Protección Arqueológica	Espacio Libre Protección etnográfica
Piedra Caballera (Tajo Piedra Caballera)	Especial Protección	Sin ninguna protección
Zarzalejos (Tajo de la Piedra Cortá)	Espacio libre Especial Protección	Espacio libre local Sin Especial Protección
Berrocal (Tajo Berrocal)	Suelo No Urbanizable Sin ninguna protección	Suelo No Urbanizable Sin ninguna protección
Helipuerto (Tajo de Pepe Luis)	Espacio libre Especial Protección Arqueológica	Contrucción terciario y equipamiento Protección etnográfica
Plaza de Toros (Tajo del Porra)	Espacio libre	Construcción viviendas
La Rodadera (Tajo Rodadera).	Espacio libre Parque-Auditorio Especial Protección Arqueológica	Espacio libre Parque-Auditorio Protección etnográfica

**No existe en el PGOU un estudio histórico, paisajístico y medioambiental de todas y cada una de las canteras, que tampoco contiene el Plan Especial recientemente expuesto al público, como así hemos alegado. Y sobre todo, el PGOU no incluye ninguna propuesta para rescatar y proteger esos espacios.**

Antes bien, a la vista de este tratamiento confuso y contradictorio, **el PGOU deja sin protección unos espacios que deberían dotarse de las máximas protecciones y destinarse a Espacios Libres Públicos, a la perpetuación de la historia de Gerena y a usos compatibles.**

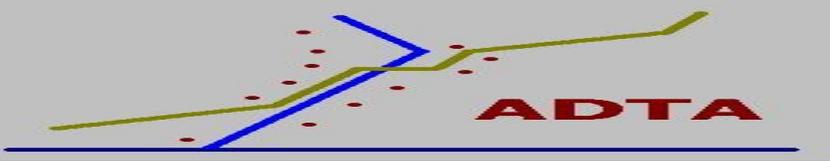
Resulta llamativa la contradicción que supone la propuesta de un "Parque Borde Este", cuya gestión plantea serios interrogantes por el coste con cargo a las arcas públicas como ya hemos visto en el punto 1, y la desprotección de las canteras, espacios ya públicos y cercanos, con singulares valores históricos, etnográficos y paisajísticos, idóneos para integrarse en el Sistema de Protección Territorial, como elementos de Especial Protección por Planificación Urbanística. Dicho sea sin perjuicio de la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección para los suelos del "Parque Borde Este", porque entre otros motivos deben serlo y lo son por legislación específica de vías pecuarias y aguas (arroyo Fuente Santa).

**CONSIDERACIÓN 6.1.- El PGOU contienen respecto a las antiguas Canteras de Granito, una información insuficiente, confusa y contradictoria.**

**CONSIDERACIÓN 6.2.- El PGOU hace propuestas respecto a las antiguas Canteras de Granito, que no protegen suficientemente, o desprotegen, e incluso urbanizan esos suelos con valores históricos, etnográficos, arqueológicos, paisajísticos y/o naturales .**

**CONSIDERACIÓN 6.3- El PGOU propone respecto a las antiguas Canteras de Granito, una Unidad de Actuación sometida a un Plan Especial, sin que defina la finalidad ó finalidades, objetivos, ni determinaciones para la misma.**

**SUGERENCIA 6.- El PGOU debería considerar las antiguas canteras de granito suelo de Especial Protección por Planificación Urbanística, incluir al menos las canteras Fuente Santa, Zarzalejos, Piedra**



Caballera, El Berrocal, La Rodadera (que ya está incluida en el Sistema General de Espacios Libres), Helipuerto y Plaza De Toros, hacer un estudio histórico, paisajístico, medioambiental y arqueológico (en su caso), dotarlas de determinaciones de protección y proponer las actuaciones necesarias con cargo al Suelo Urbanizable.

**ALEGACIÓN 6.-** En base a las consideraciones anteriores el PGOU incumple el "*Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.*" (Nota al pie de página <sup>57</sup>) del TRLS, así como el "*Artículo 3 Fines específicos de la actividad urbanística*", el "*Artículo 9 Objeto.*", el "*Artículo 10. Determinaciones.*", el "*Artículo 14 Planes Especiales*" y el "*Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento*" de la LOUA (Ver Notas Legales Finales relativas al punto 6 Las Canteras <sup>iv</sup>).

---

<sup>57</sup> 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 ...., y procurando en particular:

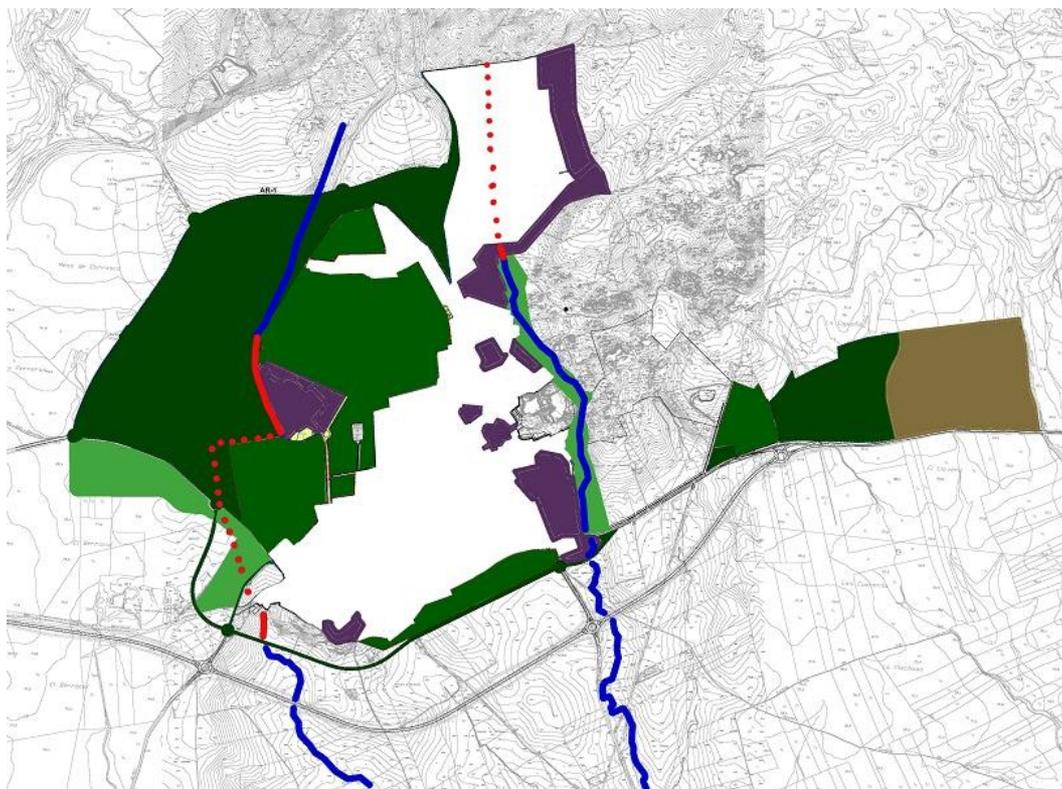
- a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.
- b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística. ..."

## 7.- La grave afección al Sistema Hidrológico.

El actual planeamiento contempla el soterramiento de varios tramos de arroyos, en las unidades PP3 y PP6. Ya se ejecutó una parte del soterramiento del arroyo Garnacho entre las unidades de actuación PP1 y PP3.

El PGOU, además de mantener el soterramiento previsto en el PP3 y PP6, este último en la nueva unidad de actuación "SUS-02 Primer crecimiento", propone otros en las unidades de actuación "SNU-04 (PE-N10) Borde Sur" y en la unidad "SUNC-08 Borde Zorzalejo Sur".

El PGOU no propone ninguna medida para recuperar los cauces actualmente soterrados, ocupados ó degradados. Tampoco propone ninguna medida correctora del incremento de escorrentía y su incidencia en la erosión del territorio, especialmente en el sistema hidrológico que provocará el incremento del sellado del suelo.



**En rojo los tramos de arroyo que el PGOU propone soterrar.  
El rojo discontinuo los tramos ya soterrados.**

El PGOU basa sus propuestas en el "ESTUDIO DE INUNDABILIDAD EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA EN EL PLAN GENERAL DE GERENA" realizado en el año 2005. Dicho estudio por tanto, es anterior a la entrada en vigor de normas tan importante como el POTA, el POTAUS y el TRLS de 2008.

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

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

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

*Dentro de la Estrategia Nacional se considera necesario fomentar el acercamiento y la colaboración entre administraciones, competencias y técnicos, para integrar los planes de restauración y conservación de los*

*rios 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 (POTA) y al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), que incorporan normas específicas relativas a los cauces como el “*Artículo 90 Red Hidrológica*” (Ver nota <sup>58</sup>) del POTA y el “*Artículo 68 Red de drenaje y cuencas vertientes*” (Ver nota <sup>59</sup>) del POTAUS.

El Estudio de Inundabilidad realiza unas propuestas para la prevención de avenidas, consistentes en las clásicas obras de ingeniería, encauzamientos, desplazamiento o rectificación de cauces, escolleras, embovedados, entubados, etc (Ver nota final <sup>v</sup>), que se basan en una concepción reduccionista y caduca de los cauces limitados a simples desagües, que se contraponen a las nuevas normas dictadas en base a la Directiva Europea Marco del Agua. Ni el Estudio de Inundabilidad, ni el PGOU, hacen un análisis integral de la cuenca de los arroyos incluida en el término de Gerena, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales, y la necesidad de establecer la protección de esos espacios fluvial.

Hay formas de prevenir los riesgos de las avenidas, que respetan las nuevas normas, son más eficaces y puede que hasta más económicas, que las propuestas en el Estudio de Inundabilidad y el PGOU, desde una ordenación territorial adecuada, que pasa por recuperar espacio para el arroyo, no ubicar las viviendas cerca de los arroyos, ubicar las zonas verdes junto a ellos y medidas correctoras del sellado de los suelos que palien el aumento de las escorrentías como los sistemas de retención y/o infiltración de agua en el suelo (suelos permeables, franjas filtrantes, pozos y zanjas de infiltración, drenes filtrantes, cunetas verdes, depósitos de infiltración, depósitos superficiales de detención, depósitos enterrados de detención, estanques de retención, humedales artificiales, limpieza de la red hidrológica, educación y participación ciudadana, incentivos para el no sellado de los suelos mediante medidas por ejemplo fiscales, incentivos a la construcción de aljibes privados, cubiertas vegetales, etc).

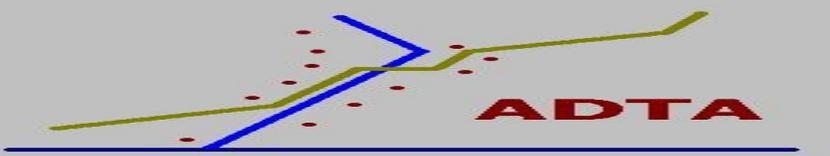
Ni Estudio de Inundabilidad ni el PGOU no proponen medidas suficientes dirigidas a prevenir y evitar los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico. Como por ejemplo, el desarrollo de

<sup>58</sup> **POTA. [90] Red hidrográfica [D].**

1. La totalidad de los cauces fluviales, incluyendo las aguas y las zonas de protección de las márgenes establecidas en la Ley de Aguas constituyen un dominio público que, como tal, ha de ser identificado, reconocido y protegido. Las múltiples funciones ecológicas y territoriales de los ríos han de ser tomadas en consideración de manera integrada. Junto a la protección del recurso agua y su calidad, es necesario proteger los propios espacios fluviales.
2. Desde la perspectiva de la ordenación del territorio y de las políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar a este dominio público, las determinaciones del Plan consisten en:
  - a) La prioridad para culminar la delimitación y deslinde del dominio público hidráulico de los cauces fluviales andaluces.
  - b) El desarrollo de políticas dirigidas a la identificación y la prevención de los riesgos de avenidas e inundaciones.
  - c) La inclusión detallada de estas afecciones en el planeamiento territorial y urbanístico con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección.
  - d) El fomento de las actuaciones dirigidas a la recuperación del dominio público afectado por ocupaciones de usos no legales con el objetivo principal de regenerar los ecosistemas de las riberas.
  - e) El desarrollo de políticas integradas de lucha contra la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas con el objetivo central de recuperar el buen estado de la calidad de las aguas.
- ...
- h) **El desarrollo de actuaciones de recuperación y mejora de los paisajes fluviales, tanto en los cauces urbanos, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo**, como en el medio rural, incorporando aquellos ecosistemas singulares derivados del aprovechamiento secular del agua a conservar.

<sup>59</sup> **POTAUS Artículo 68. Red de drenaje y cuencas vertientes. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general **considerarán las cuencas vertientes y sus principales cauces de forma integral**, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales, proponiendo la infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos.
2. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, que deberán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en los suelos urbanizables colindantes con los cauces definidos como Ejes fluviales en el sistema de espacios libres regulado en esta normativa.
3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.
4. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno, conforme a la sección transversal que determine el Organismo de Cuenca.
5. **Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.**
6. **Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce. Siempre que sea posible, estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones.**



actuaciones de recuperación y mejora del paisaje fluvial, tanto en su tramo urbano, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo, como en el medio rural. El PGOU tan sólo hace la propuesta de ampliar el actual Sistema General de Espacios Libres en torno al arroyo Garnacho previsto en la Modificación Puntual 2 (Jardines de Gerena) y de constituir el Parque Borde Este en torno al arroyo Fuente Santa. Aunque estas propuestas dejan la incógnita de su discutible financiación vista en el punto segundo.

Los arroyos constituyen una oportunidad para la mejora de la ordenación estructural de la ciudad existente, la integración de nuevos desarrollos en la misma y la dotación de Sistemas Generales.

Las propuestas de soterramiento, encauzamientos y modificación de trazados contravienen 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. También vulneran el “Artículo 9 Objeto” de la LOUA, porque no preservan del proceso de urbanización para el desarrollo urbano terrenos en los que concurren valores naturales. Finalmente vulnera el “Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del TRLS de 2008, porque no armoniza el desarrollo urbanístico propuesto con la protección y conservación del patrimonio natural y medio ambiental.

**CONSIDERACIÓN 7.- El PGOU no hace un análisis integral de las cuencas de los arroyos, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Las propuestas del PGOU para la prevención de avenidas, se contraponen a las nuevas normas dictadas en base a la Directiva Europea Marco del Agua. Hay formas de prevenir los riesgos de las avenidas, que respetan las nuevas normas, más eficaces y puede que hasta más económicas. Tampoco se proponen medidas suficientes dirigidas a prevenir y evitar los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico.**

**SUGERENCIA 7.- Los arroyos constituyen una oportunidad para la mejora de la ordenación estructural de la ciudad existente, la integración de nuevos desarrollos en la misma y la dotación de Sistemas Generales y Locales de Espacios Libres.**

**ALEGACION 7.- Por las razones anteriores, el PGOU vulnera lo establecido en el “Artículo 90 Red Hidrológica” del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el “Artículo 9 Objeto” de la LOUA y el “Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del TRLS de 2008.**

**Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe**

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

**Extracto de la charla del Arquitecto Redactor el 26/10/2010 en el Acto Público celebrado en el Centro Cívico de Gerena.**

... Por exclusión, el crecimiento de Gerena se planteaba hacia el Oeste, zona de olivar, de explotación agrícola, una zona rural pero que por lo que decía Jacinto los núcleos se tienen que desarrollar, tienen que crecer y hay que tomar unas decisiones y la decisión de este PGOU es que se creciera hacia el Oeste. Este crecimiento, de alguna manera, es un crecimiento que se va a ir produciendo por fases, se va a ir estructurando primero de forma que la agenda existente se vaya articulando, es decir, que las zonas que ahora mismo están inconexas y ... se comunican a través del casco urbano de Gerena, se puedan comunicar por otras vías pensadas para el tránsito de vehículos y de personas. Entonces esa mancha amarilla que es el suelo urbanizable de Gerena está previsto que se desarrolle de una forma articulada y estructurada en base a una serie de vías y de estructuras urbanas que permitan un desarrollo gradual y planificado del crecimiento de Gerena. **Sin entrar en cifras de crecimiento, el plan no tiene una voluntad de establecer que se crezca, que Gerena alcance un grado de crecimiento o un grado de desarrollo con un número determinado de viviendas. Todo lo contrario, el plan no está pensado para decidir el número total de viviendas o el tiempo que debe alcanzarse el número total de viviendas que debe tener Gerena, el plan lo que debe tomar decisiones... es dar respuestas a si esa demanda de crecimiento se produce cómo debe ser ordenado ese crecimiento.** El plan debe fijar unas reglas de juego en base a una normativa muy profusa? hoy en día de carácter nacional, autonómico y territorial, que determina de que forma debe desarrollarse el crecimiento de los núcleos urbanos de todo nuestro territorio. **El Plan de Gerena únicamente pretende crear unas reglas de juego bajo una legalidad urbanística, bajo las cuales el desarrollo de Gerena sea ordenado. La forma o la programación o la velocidad en que ese desarrollo se produzca no lo determina el Plan. El Plan, bueno sí, establece una programación que tiene que establecer; es una programación que por la propia normativa urbanística deja muy claro que esa programación se podrá ir adaptando las .• municipales en función de la necesidad del municipio.** Es decir, que las personas que rijan? el pueblo? de Gerena de aquí en adelante, podrán tomar decisiones de la programación del Avance o la rapidez con la que puedan avanzar los distintos planes. Ahora el PG plantea una propuesta pero evidentemente esa propuesta podría ser ...nada? .. El PG plantea un modelo articulado, pensado, en base a un diagnóstico, de crecimiento de ciudad o de núcleo urbano y eso es lo que hoy venimos a plantear. **El plan normativamente da respuestas a una serie de exigencias, de cálculos, y también hace cálculos en cuanto al crecimiento previsto, correlación? de crecimiento... pero lo que realmente tiene valor, como cualquier técnico o persona que haya estado en la gestión urbanística conoce, es el modelo de desarrollo que pueda tener la ordenación urbanística....** (se anotan con interrogación las dudas de transcripción)

**Textos legales referidos al paisaje (punto 3.7).**

**TRLR. Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.**

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

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

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

**TRLR. Artículo 10. Criterios básicos de utilización del suelo...**

2. **Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo..."**

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

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

h) **La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan ... asegurar la protección y mejora del paisaje.**

**POTAUS, Capítulo IV. Disposiciones en relación al paisaje.**

**Artículo 81. Objetivos de calidad del paisaje. (N)**

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

a) Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.

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

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

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

e) **Contribuir a la protección ambiental.**

**Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)**

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

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

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

b) **La topografía y las condiciones de visibilidad.**

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

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

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

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

**3.3.5 SUMIDEROS**

**(i) Objetivos**

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

o Aumentar la capacidad de absorción de CO<sub>2</sub> de la atmósfera por las formaciones vegetales.

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

estas actividades, entre los años 2008 y 2012.

#### **(ii) Medidas**

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

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

#### **(iii) Indicadores**

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

### **3.3.11 MEDIDAS HORIZONTALES**

#### **3.3.11.2 Ordenación del Territorio**

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

#### **iv Notas Legales Finales relativas al punto 6. Las Canteras.**

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

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

- f) La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.

##### **LOUA. Artículo 9. Objeto.**

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

- A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
- g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquéllos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; ...

##### **LOUA Artículo 10. Determinaciones.**

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y ... La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

- A) En todos los municipios:
  - a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías...
  - d) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas...
  - g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.**

##### **LOUA Artículo 14. Planes Especiales.**

- 1. Los Planes Especiales pueden ser municipales o supramunicipales y tener por objeto las siguientes finalidades:
  - a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.
  - b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales.
  - c) Establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.
  - d) Vincular el destino de terrenos o construcciones a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, o a otros usos sociales.

- e) Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
  - f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.
  - g) Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.
  - h) Cualesquiera otras finalidades análogas.
2. Los Planes Especiales tendrán por objeto:
- a) Cualquiera de las finalidades del apartado anterior, cuando se formulen en desarrollo de Planes Generales de Ordenación Urbanística.
  - b) Las finalidades previstas en las letras a), b), e) y f) del apartado 1, cuando se formulen en ausencia de Plan General de Ordenación Urbanística. En el caso de la letra f) no podrán afectar a las condiciones de uso y aprovechamiento.
  - c) Las finalidades previstas en las letras a), e) y f) del apartado 1, cuando se formulen en desarrollo directo de Planes de Ordenación del Territorio.
  - d) La finalidad prevista en la letra g) del apartado 1, en el supuesto del artículo 73.1.b). ...

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

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

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

**V ESTUDIO DE INUNDABILIDAD EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA EN EL PLAN GENERAL DE GERENA... PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS Y/O PREVENTIVAS PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

...

La mayoría de las medidas correctoras son de carácter estructural consistentes en la ampliación de obras de paso y encauzamiento.

**10.1.1. PROPUESTA DEL ARROYO GARNACHO**

...

La medida propuesta consiste en la canalización del arroyo a su paso por el núcleo urbano para paliar las posibles afecciones al nuevo planeamiento. La obra se realiza mediante marco rectangular de distintas secciones 1 x 1.8, 2 x 1.8, 2.5 x 1.8 y 2.8 x 1.8 y en el tramo de salida del núcleo una sección trapecial abierta de 5 x 1 m. (esta obra ya está hecha)

**10.1.2. PROPUESTA DEL ARROYO DE LA FUENTE**

...El arroyo de la Fuente presenta problemas en las dimensiones de la obra de paso en la Urbanización Los Zorzales (un tubo de 1000 mm de diámetro) por lo que la propuesta consiste en el aumento del tubo a 1500 mm de diámetro para que pueda desaguar el caudal para un periodo de retorno de 500 años.

Aguas abajo, en la zona de las canteras, existe una obra de paso de dos arcos de medio punto de 1 x 1 m., insuficiente para 500 años de periodo de retorno, por lo que se propone en esta zona un marco de 2 x 1.5 m.

La obra de paso de la carretera A-477, marco de 1.6 x 0.9 m., también es insuficiente debiendo ampliar las dimensiones de ésta hasta 3 x 1.5 m.

Entre la urbanización de Los Zorzales y las canteras (pk. 1539.01 a 1095.74) se propone un encauzamiento de escollera de unos 400 metros de longitud, sección trapecial con taludes 4H:1V y de 3 m de ancho de solera, manteniendo la pendiente media del tramo encauzado.

**10.1.3. PROPUESTA DEL ARROYO INNOMINADO 1**

El arroyo Innominado 1 afecta a la periferia del sector Los Zorzales, donde se ordena una nueva fachada urbana, se propone desviar el arroyo al otro lado del camino de las Atalayas para proteger este nuevo desarrollo. Por tanto se propone una obra de paso en el camino de las Atalayas, marco de 1.5 x 1 m y un encauzamiento de sección trapecial abierta de escollera de unos 430 metros de longitud, sección trapecial con taludes 4H:1V y de 4 m de ancho de solera, manteniendo la pendiente media del tramo encauzado.

**10.1.4. PROPUESTA DEL ARROYO INNOMINADO 2**

La obra de paso de la carretera A-477 tiene unas dimensiones insuficientes (tubo de 600 mm de diámetro) lo que produce el desbordamiento de todas las avenidas calculadas. La medida propuesta consiste en la ampliación de la obra de paso mediante un marco de 2 x 1.5 m.

**10.2. MODELIZACIÓN HIDRÁULICA**

Se ha procedido a modelizar las medidas correctoras planteadas en los arroyos Garnacho, de la Fuente, Innominado 1 e Innominado 2, construyendo un modelo HEC-RAS con la nueva geometría, coeficientes de pérdidas y elementos singulares (ampliación de las obras de paso existentes, ampliación de la canalización, encauzamiento,...). En realidad las propuestas descritas en los puntos anteriores son el resultado de realizar varias pasadas de los modelos en las que fueron variando las secciones eficaces de las obras de paso, la pendiente, las dimensiones de los encauzamientos,..., hasta conseguir un resultado viable tanto desde el punto de vista hidráulico como del planeamiento realizado por el PGOU.