

**ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Virgen del Carmen,12
41140 ISLA MAYOR**

Aljarafe , a 29 de junio de 2007.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) del municipio de ISLA MAYOR, **EXPONE lo siguiente:**

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

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

A.- El documento de Aprobación Inicial del PGOU: Fundamentos y datos básicos.

A.1 El contexto metropolitano.

En la página 64 de la memoria se cita lo siguiente:

“En los documentos preliminares de lo que algún día será el planeamiento territorial de la aglomeración metropolitana de Sevilla, se excluye a Isla Mayor del ámbito del mismo, cuando, paradójicamente, si estuvo incluido mientras perteneció al municipio de Puebla del Río, y aún hoy se incluye la mitad meridional de la...”

Esto no es así. En el Decreto 195/2006, de 7 de noviembre, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en su *“Artículo 2, Ámbito territorial”* se cita Isla Mayor, como uno de los municipios incluidos.

A.2 La vivienda existente.

En la memoria informativa en el punto *“2.7.1.7. Ocupación y uso del espacio urbano”*, relativo al Núcleo Urbano Alfonso XIII, se cita la cifra de 11,39 hectáreas ocupadas, unos 500 habitantes, pero no se dice cual es el número de viviendas.

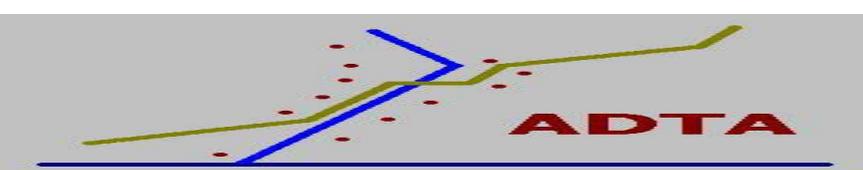
Por otra parte, en la página 69 podemos leer que las viviendas en el Núcleo Alfonso XIII en el año 2001 era de 196. Más adelante dice que *“Si se considera que el índice de ocupación de la vivienda - proporción entre el número de viviendas principales y el número total de viviendas - se mantiene en los mismos valores que en 2001, 0,82, -que es un valor moderado-, la demanda ...”*. Deducimos que se mantiene prácticamente el mismo número de viviendas. Tomamos como cifra de viviendas la que se da en esa página 69, la de 196 viviendas.

En la página 58, en el apartado *“2.8.4.2. Desarrollo y ejecución del planeamiento. a) Suelo urbano no consolidado.”*, aparece el cuadro siguiente:

SECTORES URBANOS. NO CONSOLIDADOS	CAPACIDAD SUELOS
Casco Tradicional.	15
Polígono 1 Maquique	22
Polígono 2 Cooperativa San Rafael	43
Polígono 3. Polígono Ligur.	
Polígono 4. Polígono Rafael Beca	56
Polígono 5. INV	
Polígono 6. Sarrió	69
Estudio de detalle 1	55
Estudio de detalle 2	62
Total	322

Como se puede observar, **la suma real es de 322 viviendas. En el PGOU aparecen, en su lugar, 451 viviendas.**

Inmediatamente se cita lo siguiente: *“Añadidas estas viviendas a las existentes, asciende el parque residencial a 1.667 viviendas”*. Entendemos que esa es la capacidad del suelo urbano consolidado y no consolidado. Por tanto, las viviendas existentes en el suelo urbano consolidado deducimos que es:



$$1.667 - 451 = 1.216$$

Por otra parte, a continuación el PGOU describe el estado del planeamiento, estando sin ejecutar las siguientes actuaciones:

Poligono 1 Maquique	22 Sin ejecutar
Poligono 2 Cooperativa San Rafael	43 Sin ejecutar
Polígono 4. Polígono Rafael Beca	Fase de ocupación
Polígono 6. Sarrió	69 Sin ejecutar
Estudio de detalle 2	62 Sin ejecutar
Total	196

No se dice nada de las 15 unidades de capacidad en el casco tradicional, por lo que suponemos que se han construido. Es decir, que de las 322 viviendas debemos deducir 196, que están pendientes de construir. Por tanto la cifra real de viviendas construidas en suelo urbano y urbano no consolidado sería de $322 - 196 = 126$. Si añadimos esa cifra a la calculada anteriormente tendremos:

Viviendas existentes en suelo urbano:	$1216 + 126 = 1.346$
Viviendas pendientes de construir:	196
Total	----- 1.542

En la página 59, se cita el siguiente texto. “*Los suelos residenciales se agrupan en dos sectores, PP-7 y PP-8, con superficie y capacidad residencial 82.300 m² y 367 viv ., el primero, y 34.300 m² y 154 viv ., el segundo*”. **Sin embargo, la capacidad que se cita del PP.7 en otras referencias es de 374, y no de 367, como en la tabla que comentamos a continuación.**

Un poco más abajo, en la tabla titulada “CAPACIDAD RESIDENCIAL Y DOTACIONES PÚBLICAS EN SUELO URBANIZABLE”, las cifras de 374 y 154 viviendas, **estimamos que deberían anotarse en las líneas correspondientes al PP7 y PP8, que son los sectores residenciales, y no en las líneas donde están anotadas que corresponden a las PP1 y PP2 que son sectores industriales.**

Inmediatamente a continuación aparece otra tabla relativa a la ejecución del planeamiento., de la que reproducimos una parte:

PP.1	Indus	21700	NO ejecutado
PP.2	Indus	15.100	NO ejecutado
PP.3	Indus	84000	
PP.4	Indus	20733	Ejecutado
PP.5	Indus	55100	Ejecutado
PP.6	Indus	23100	
PP.7	Res/Terc	83200	En ejecución
PP.8	Res/Terc	34300	

Esa tabla induce a la confusión: En la columna correspondiente al estado (NO ejecutado, Ejecutado y En Ejecución), no dice nada sobre los PP3, PP6 y PP8.

Damos por sentado que se han ejecutado los dos planes parciales residenciales, con un total de $374 + 154 = 528$ viviendas.

Sumando esa cifra a la del suelo urbano obtenemos lo siguiente:

Viviendas en N.U. Alfonso XIII	196
Viviendas existentes en suelo urbano	1346
Viviendas pendientes de construir en suelo urbano	196
Viviendas PP7 y PP8	528
Total	2266

En la página 74 podemos ver que las viviendas en el Núcleo de Isla Mayor en el año 2001 era de 2.178. En la misma página podemos leer “... *al aumento del parque inmobiliario en 483 viviendas estimadas (374 viviendas correspondientes al P.P.7 y 109 correspondientes a crecimientos sobre suelo urbano consolidado)*”.

En base a todo ello, el número de viviendas actuales es el siguiente:

$$2178 + 374 + 154 + 196 = 2.857 \text{ viviendas}$$

Viviendas en N.U. Alfonso XIII	196
Viviendas existentes en suelo urbano	2178
Viviendas PP7 y PP8	528
Total	2902

Como se puede observar existen errores y discrepancias en las cifras dadas por el PGOU.

Tomamos para nuestro análisis las cifras de la página número 74.

A.3 El suelo clasificado.

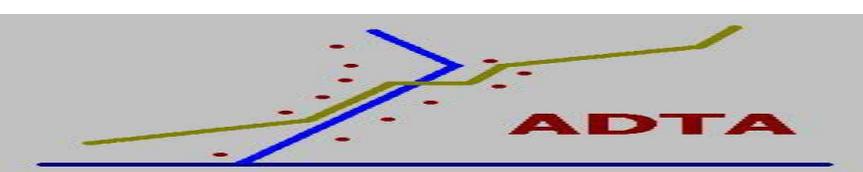
El PGOU plantea una minuciosa operación de recalificación de la ciudad existente muy interesante (y que echamos en falta en muchos PGOU del Aljarafe), dados los problemas que tiene en la actualidad. El modelo adoptado es, en nuestra opinión, acertado, sin perjuicio de que como exponemos más adelante, es excesiva, no está justificada y contraviene el Plan de Ordenación del Territorio, la magnitud de los nuevos sectores de suelo urbanizable.

Dada la minuciosidad de los cambios planteados en la trama urbana, hubiesemos necesitado mucho más tiempo del que abarca la exposición al público, para hacer un análisis más en profundidad de los mismos.

Se clasifican directamente, desde suelo No Urbanizable a Urbano No Consolidado, una pequeña superficie (3,8 hectáreas):

Una pequeña parte de la unidad S.SUNC.B.1 de 22.195 m². Esta unidad se constituye sobre la unidad PP1 de las NNSS. La superficie añadida es, aproximadamente, la cuarta parte, es decir unos 5.500 m².
La unidad S.SUNC..B.2 de 23.836 m².
La unidad S.SUNC.B.9 de 8.999 m².

Por otra parte, el sector S.SUS.7, de 37.905 m² se constituye sobre las unidades PP2 y PP6 de las NNSS. Es una cifra similar a la anterior.



Por todo ello, consideramos que el suelo clasificado como Urbanizable Sectorizado coincide aproximadamente en superficie, con el Suelo No Urbanizable que cambia su clasificación.

Por otra parte, se cambia la calificación de parte del suelo industrial de la NNSS a residencial. Así ocurre con la tercera parte del suelo industrial del núcleo Alfonso XII (según se cita de la memoria) y con las siguientes actuaciones en el núcleo de Isla Mayor, que suman 4 hectáreas :

S.SUNC.C.1 de 29.246 m²

S.SUNC.C.4 de 11.111 m²

Por tanto, hemos detraído estas cantidades del suelo productivo calificado así en el actual planeamiento.

A.4 La población.

Según las “Cifras de población resultantes de la Revisión del Padrón municipal a 1 de enero de 2006” publicadas por el INE (<http://www.ine.es>), Isla Mayor tenía 5.798 habitantes.

Con esos datos y con los datos del PGOU hemos elaborado las cifras del ANEXO 1.

B.- La incidencia del PGOU en la ordenación del territorio del Área Metropolitana de Sevilla y de la comarca del Aljarafe.

El municipio de Isla Mayor se integra en el área de influencia metropolitana de Sevilla capital, y dentro de ella, muy próxima a la comarca del Aljarafe. Esta comarca constituye una unidad incuestionable tanto desde el punto de vista físico (meseta elevada entre las vegas de los ríos Guadalquivir y Guadiamar), como histórico (alfoz de la ciudad de Sevilla, de la que constituía su principal granero, y puerta de entrada a ella desde Niebla y Huelva), como territorial. En este último aspecto, la peculiar estructura de asentamientos en forma de pequeños núcleos de población cercanos entre sí y comunicados por una densa red de carreteras y caminos, es tal vez el elemento más característico de la comarca que la singulariza no sólo en del área metropolitana sino también en la provincia e incluso en el Bajo Guadalquivir. Esta estructura tradicional hoy en día está muy alterada por el desarrollo urbanístico de los últimos años en los núcleos de la Cornisa central (Camas, Castilleja, Tomares, San Juan y parte oriental de Mairena), pero en el resto de los municipios todavía se identifica perfectamente en el territorio. Superando estériles enfrentamientos entre los antiguos y los nuevos pobladores, el mantenimiento de la identidad de los pueblos y de la estructura territorial propia de la comarca creemos que interesa a todos y se debe defender y potenciar. **Ello significa, en el orden urbanístico situar los crecimientos urbanos alrededor de los cascos antiguos de los pueblos, evitar las urbanizaciones aisladas, y mantener un colchón de suelo rústico o espacios libres entre los núcleos que evite la creación de un continuo urbano indiferenciado y suburbial.** Estos planteamientos han sido defendidos por ADTA desde sus inicios.

La **Ley de Ordenación Urbanística** (LOUA) de la Junta de Andalucía, recoge esos planteamientos, obedeciendo a un principio que queda expuesto en su preámbulo: *“El urbanismo del siglo XXI tiene, pues, como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente, frente a la imperiosa demanda de más suelo para urbanizar que ha sido su rasgo más característico a lo largo del siglo XX”*.

Esos planteamientos también está contenido en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, documento recientemente aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en aplicación de la **Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía**, como más adelante se expone.

Por otra parte la mayoría de organismos internacionales y europeos han adoptado una filosofía del desarrollo sostenible, que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos. Es el caso de la Agenda 21 (ONU, Conferencia de Río 1992), la Agenda 21 Local (Conferencia Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles, Conferencia de Aalborg 1994) ó la **Estrategia Territorial Europea** (Reunión de Ministros Responsables de Ordenación del Territorio, Potsdam 1999). En un sentido similar se orienta la Comunicación de la Comisión, de 11 de febrero de 2004 - «Hacia una estrategia temática sobre el medio ambiente urbano» [[COM \(2004\) 60](#) - Diario Oficial C 98 de 23 de abril de 2004], que es una de las siete estrategias temáticas contemplada en el [Sexto Programa de Acción en materia de Medio Ambiente](#).

Esta filosofía se plasma en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** como más adelante se expone.

B.1 La ocupación de suelo del PGOU de Isla Mayor.

En el Anexo 1 consta el siguiente resumen de cifras:

Sup Total Término	11.200,00 hectáreas			
Viviendas actuales	2.902 viviendas			
Habitantes actuales	5.798 habitantes			
		Maximo	Maximo	
		numero	de	
		de	habitanes	
		Superficie	(viviendas Productivo	
		en	* 3,5)	hectáreas
		hectáreas	viviendas	
Situación al final del plan actual				
Suelo Urbano Consolidado Alfonso XIII año 2001	11,39	196		2,86
Suelo Urbano Consolidado Isla Mayor año 2001	123,72	2178		36,74
Suelo Urbanizable (Pág 59) PP.7		374		
Suelo Urbanizable (Pág 59) PP.8		154		
Totales	135,11	2902	10.157	39,60
Situación al final del nuevo PGOU				
Suelo Urbano Consolidado Alfonso XIII	11,39	196		1,91
Viv en Suelo Urbano Consolidado Alfonso XIII		20		
Viv en Suelo Urbano No Consolidado Tipo C Alfonso XIII		140		
Suelo Urbano Consolidado Isla Mayor año 2001	123,72	2178		32,74
Suelo Urbano consolidado incrementos viv		218		
Suelo En desarrollo		590		
Suelo Urbano No Consolidado Tipo C		220		
Suelo Urbanizable Sectorizado	83,81	1.072		49,04
Totales	218,92	4.634	16.219	83,69
Incrementos viviendas/habitantes respecto situación actual		60%	180%	
Incrementos suelo/viviendas/habitantes respecto a plan actual	62,03%	60%	60%	111%

El Plan incrementaría el suelo ocupado en más del 60%. 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, como el **suelo. Es decir, debería asumir el principio de sostenibilidad, ó para ser más precisos debería ser racional, y no lo es.**

El suelo productivo se incrementa en casi 50 hectáreas, más de un 80% del existente. Consideramos que esta propuesta es desmesurada e injustificada. El polígono PISA, modelo de zona industrial y de servicios en el Aljarafe, ocupa, después de 20 años funcionando y dos ampliaciones, sólo 50 hectáreas. Y conviene recordar el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** que en su punto “[51] Suelo para actividades productivas [N]” apartado 3 c) dice: “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”.

El preceptivo análisis supramunicipal, valorando oportunidades, no 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.

Por otra parte, la 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:

- a) Sobre la ecología urbana: Incrementando la artificialización del territorio municipal y multiplicando su huella ecológica sobre otros territorios ajenos.
- b) Sobre la capacidad de gobierno, administración y gestión del metabolismo urbano: Incrementando drásticamente su fragilidad y dependencia externa.
- c) 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.

El **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, dice en la Memoria de Ordenación, en el “**TÍTULO II MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA**” en el apartado “[11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]” dice lo siguiente:

“... 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) a partir de decisiones que reduzcan las necesidades del desplazamiento horizontal de dichos recursos, especialmente en todo lo que se refiere a la movilidad urbana e interurbana, la potenciación de los recursos energéticos renovables y la más racional utilización del agua. Ello se refleja, especialmente, en el énfasis por opciones de gestión de recursos desde la perspectiva de la demanda....”**

Y en el “**TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana**” apartado “[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***

Asimismo, en el apartado “[45] Modelo de ciudad (N)” dice lo siguiente:

“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. La consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. ...

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

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

Y no olvidemos que la LOUA en su artículo 9 dice lo siguiente:

“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....”***

CONSIDERACIÓN B.1.1.

Consideramos por tanto, que el crecimiento de la ocupación de suelo que propone el PGOU (más de un 60%), es desmesurada y no se ajusta a ningún modelo de desarrollo sostenible.

SUGERENCIA B.1.1

Por ello, la ocupación de suelo debería ser mucho menor.

CONSIDERACIÓN B.1.2.

Consideramos que el crecimiento de la ocupación de suelo productivo que propone el PGOU (casi 50 hectáreas, un incremento del 80%), es desmesurada y no está justificado en el análisis de oportunidades que establece el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

SUGERENCIA B.1.2.

Por ello, la ocupación de suelo productivo debería ser mucho menor.

ALEGACIÓN B.1

La ocupación de suelo que se propone en el PGOU de ISLA MAYOR (más de un 300%) contradice el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en los siguientes puntos:

- a) **“TÍTULO II MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA”** apartado **“[11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]”**, porque no constituye un orden territorial favorecedor de la moderación en el consumo de recursos naturales (suelo, agua energía y materiales).
- b) **“TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”** apartado **“[43] Objetivos (O)”** por no contribuir a la sostenibilidad global.
- c) **“TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”,** apartado **“[45] Modelo de ciudad (N)”**, porque promueve una expansión indiscriminada y un consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, porque supera el 40% del suelo urbano actual.

Por otra parte el incremento de suelo productivo propuesto (casi 90 hectáreas) no está justificado, por lo que incumple el punto **“[51] Suelo para actividades productivas [N]”** apartado 3 c) del mencionado TÍTULO III.

Además, 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:

- a) **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.**
- b) **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.**
- c) **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.**

Por todo ello y por idénticas razones, vulnera el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

B.2 El incremento de viviendas y de población del PGOU.

En total el plan prevee unas 1.700 viviendas más, que se unen a las 2.900 existentes ó pendientes de hacerse. Es decir, un incremento del 60% de las viviendas existentes como se puede observar en el cuadro de cifras anterior.

Respecto a la población, no hemos podido ver en PGOU ningún estudio de población hecho específicamente para el Plan. Tomando el coeficiente estadístico de 3,5 habitantes por vivienda y considerando las cifras del censo de población actualizadas del año 2006, la población final **se elevaría en casi el 180%, llegando según el cuadro anterior, a más de 16.000 habitantes.**

La población de Isla Mayor, con las actuales tasas de natalidad de la sociedad española y una vez consolidados los asentamientos previstos con el planeamiento actual, crecería poco. Tampoco el asentamiento de actividades económicas hace prever un crecimiento que justificase las propuestas del PGOU. Es más, como queda de manifiesto en el propio PGOU, en los últimos años la tendencia ha sido la pérdida de población:

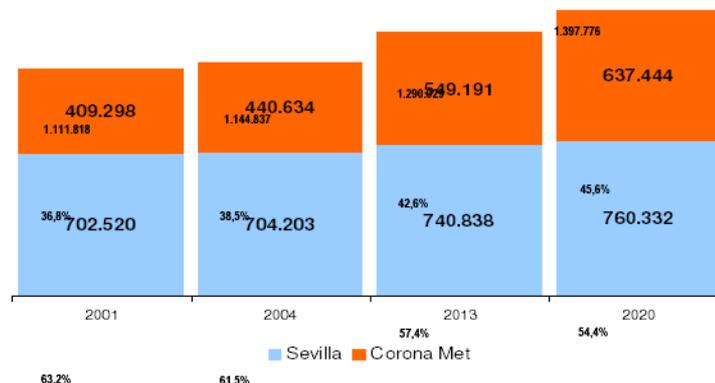
“3.2.2. Escenario demográfico.

La evolución demográfica del municipio de Isla Mayor ha estado caracterizada por una primera etapa muy expansiva coincidente con el desarrollo de colonización de la marisma, completada en torno a 1960, y una normalización a partir de esta fecha, con crecimiento aún muy acelerado en el período 1960/1970, crecimientos moderados en el periodo 1970/2000 y ligeros crecimientos negativos desde 2000 hasta hoy, en el que el crecimiento natural no consigue neutralizar el saldo migratorio negativo. Internamente al ámbito municipal, el núcleo urbano de Alfonso XIII pierde población desde 1960, alcanzando en 2005 el 50,98 % de la población que tenía en aquella fecha. El de Isla Mayor ha seguido pautas similares a la del conjunto municipal, aunque acentuadas en sus procesos expansivos y atenuadas en los regresivos por la escasa interferencia en los mismos de la dinámica de Alfonso XIII”.

Las previsiones más recientes que conocemos son las del **Plan de Transportes del Área Metropolitana de Sevilla**, documento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes aprobado por el Decreto 188/2006 de 31 de octubre de 2006 (Boja 234 de 4 de diciembre de 2006). Según dicho documento, la previsión de crecimiento de población de todo el Área Metropolitana para el año 2020 es de 250.000 habitantes de los cuales 196.000 correspondería a la Corona Metropolitana. Es decir la Corona pasaría de los 440.000 a 630.000, un crecimiento del 44% respecto a la población actual. Todas las previsiones de infraestructuras, están realizadas atendiendo a esas previsiones de incremento de la población.

ESTIMACIONES DE EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN Y EMPLEO.

A) POBLACIÓN.



Pero si de lo que se trata es de atender la “*demanda*” en el sentido económico y general del término, debemos precisar que éste no es un concepto que ni siquiera se cita, entre los que el Artículo 9 de la LOUA determina como deberes de los PGOU.

Pero además, si así se considerase, cabe suponer que tal demanda procede de una población que actualmente no reside en el municipio. Y recordemos que la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su Artículo 1 apartado 1 dice: “*Los Municipios son entidades básicas de la organización territorial del Estado y cauces inmediatos de participación ciudadana en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades*”. Pero si las competencias municipales (sobre cuyos contenidos y alcance puede discutirse mucho) se circunscriben a su propia colectividad (y en esto no hay la menor duda), ¿debe un ayuntamiento dedicarse a atender la “*demanda*” de ciudadanos que no pertenecen a su colectividad? En nuestra opinión no debería, -sobre todo si no está suficientemente planteada en el marco de planeamiento supramunicipal- aunque se hace con demasiada frecuencia y se da por supuesto con excesiva ligereza.

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

Y en ausencia de un Plan de Ordenación del Territorio del Área de Sevilla, no debería cada municipio intentar solucionar el problema de atender esa demanda ciudadana, que no se origina en la población actual y por tanto es un interés ajeno a la “*correspondiente colectividad*”. Es decir, una contradicción con el citado artículo 1 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tampoco es una razón justificativa del desmesurado crecimiento, el de otros municipios.

El PGOU debería atender las necesidades de una población real y actual. Debido al crecimiento de la población, los servicios, equipamientos e infraestructuras deberán ser compartidos por un mayor número de habitantes, y la realidad demuestra que su adecuación a un mayor número de habitantes no se hace de forma diligente y con la debida coordinación entre administraciones, porque entre otras razones no existe ese Plan de Ordenación del Territorio del Área de Sevilla, ó aún existiendo planes sectoriales como el antes citado de transporte, no se cumpliesen sus previsiones, como sería el caso de aprobarse este PGOU. Todo ello con el consiguiente perjuicio al ciudadano. Tenemos una buena prueba de ello en lo que ha ocurrido, al menos hasta tiempos recientes, en los transportes de la comarca del Aljarafe ó los servicios educativos y sanitarios.

Tampoco pueden justificarse las propuestas en un incremento del presupuesto municipal, pues esos incrementos deberán destinarse a atender las necesidades creadas por los nuevos habitantes. Municipios que siguieron la senda de crecimientos urbanísticos desmesurados, se ven ahora en situaciones financieras penosas e insuficientes para atender a la población que han atraído. Y además con el patrimonio de su suelo liquidado. El crecimiento propuesto por el PGOU, supone para la hacienda municipal una hipoteca, cuyos pagos resultan imposible de pagar a largo plazo.

Por otra parte, un proceso de expansión como el que plantea el PGOU de Isla Mayor, además de conllevar un consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, significa la pérdida de la personalidad de Isla Mayor, como villa histórica del ámbito metropolitano, con unas todavía más que notables connotaciones rurales. El modelo adoptado tampoco es el de una ciudad compacta, con crecimientos de muy baja densidad.

El **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, en la Memoria de Ordenación, en el “**TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”, apartado “[45] Modelo de ciudad (M)” dice lo siguiente:

“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. 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. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. 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 estructuras urbanas intermedias del Sistema de Ciudades....

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

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

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

CONSIDERACIÓN B.2.

Consideramos por tanto, que el crecimiento residencial planteado por el PGOU (hasta casi el 180% de la población actual), es desmesurado en relación con las previsiones metropolitanas, conlleva además de un consumo innecesario de recursos naturales y suelo, como queda antes dicho. Significa también la pérdida de personalidad urbana y funcional diferenciada, no contribuyendo a la preservación de sus características y valores urbanos propios.

SUGERENCIA B.2.

Por ello ese crecimiento debería ser mucho menor.

ALEGACIÓN B.2

El crecimiento de población que propone el PGOU de Isla Mayor contradice el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en el siguiente punto:

“TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”, apartado “[45] Modelo de ciudad (M)”, porque promueve una expansión indiscriminada y un consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, conlleva la pérdida de sus características y valores urbanos propios, y supera el incremento del 30% de población.

Por ello y por idénticas razones vulnera el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

B.3 La movilidad.

La mayor parte de la población que atraigan los desarrollos urbanísticos, tendrá su lugar de trabajo fuera del municipio de Isla Mayor. Toda esa población deberá hacer uso de los servicios de transporte planificados por el citado Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, ya que el PGOU no propone otros. Pero el Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla está previsto para una población muy inferior a la planificada por el PGOU, como antes ha quedado dicho. La mayor parte de esa población, previsiblemente, por tanto, deberá hacer uso del coche para sus desplazamientos, ya que la capacidad de los transportes públicos no será suficiente. Y así tendremos agravada la situación actual que vivimos, caracterizada por el atasco de las principales vías de acceso a Sevilla.

No hemos visto en el documento, ningún estudio específico de movilidad, con cifras de la movilidad generada y atraída por los nuevos desarrollos, ni cifras sobre emisiones de CO2, etc...

Y recordemos lo que dice el POTA en el *“TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”* apartado *“[43] Objetivos (O)”* dice lo siguiente:

“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”*

Además, en el apartado *“45 Modelo de ciudad (N)”* dice lo siguiente:

*“... 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**”.*

Por otra parte, el *“Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible”*, aprobado por el Decreto 188/2006 de 31 de octubre de 2006 (Boja 234 de 4 de diciembre de 2006), exige lo siguiente:

“7.6. Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos

El objetivo de potenciar el uso del transporte público debe sustanciarse no sólo para la población actual sino para la que residirá en los nuevos desarrollos urbanos. Para garantizar dicho objetivo, el Plan de Transporte determina:

- a) Los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios del ámbito deberán incluir en sus determinaciones las propuestas de plataformas reservadas para el transporte público necesarias para la movilidad en este modo tanto para la población actual como para la futura. A estos efectos, se considerará que dichas infraestructuras, salvo justificación suficiente, deberán tener capacidad para transportar, al menos, un volumen diario de viajeros igual al de su número de habitantes multiplicado por 0,8.*
- b) Para garantizar y concretar la definición de los elementos estructurantes de la red de transporte -tal y como exigen los artículos 9 y 10 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía sobre las determinaciones que deben recoger los Planes Generales de Ordenación Urbanística los PGOU de los municipios del ámbito metropolitano deberán incluir la redacción de un Estudio de Movilidad del conjunto municipal, en el que se incluya:
- El análisis de la movilidad generada y atraída por el ámbito municipal, tanto en la situación*

actual como en la tendencial , esta última correspondiente a los horizontes temporales establecidos en el PGOU, teniendo en cuenta en la misma la movilidad producida por los nuevos desarrollos urbanos determinados en dicho planeamiento.

- La asignación de la demanda de viajes obtenida a las infraestructuras de transporte propuestas en el PGOU, analizando la capacidad de las mismas para absorber dicha demanda; el análisis incluirá también la evaluación de los efectos que se produzcan en las redes de transporte de interés metropolitano a las que se conecten las infraestructuras de transporte propuestas en el PGOU, sean éstas exteriores o no al ámbito municipal considerado.

- El cálculo de las emisiones de gases de efectos invernadero, y las medidas a adoptar para la mejora de la calidad ambiental y ahorro energético”.

CONSIDERACIÓN B.3.

Consideramos por tanto, que el PGOU no se ajusta al modelo de desarrollo deseable para nuestra comarca, porque NO propone un modelo de transporte que contemple los distintos modos de transportes de forma sostenible, suficiente e integrada.

SUGERENCIA B.3.

Por ello pedimos que el PGOU adecúe sus propuestas al crecimiento previsto de población e infraestructuras, por el POTA y el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, y se acompañe de un Plan de Movilidad, basado en un estudio de los flujos generados por los nuevos asentamientos y los niveles de contaminación inducidos.

ALEGACIÓN B.3.

El PGOU de Isla Mayor no adopta un modelo sostenible de movilidad. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en los siguientes puntos:

- a) *“TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”* apartado “[43] Objetivos (O)” por no contribuir a la sostenibilidad global.
- b) *“TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”,* apartado “[45] Modelo de ciudad (N)”, porque adopta un modelo de desarrollo urbano que no genera proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

No se ajusta a las previsiones del Plan de Transporte del Área de Sevilla, ni cumple tampoco las determinaciones de su apartado 7.6.

Por todo ello y por los mismos motivos, vulnera la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

C.- La incidencia de las propuestas del PGOU en el medioambiente y el paisaje.

No hemos visto en la Memoria de Ordenación, ningún catálogo de los **caminos rurales**, siendo elementos patrimoniales a proteger. Tampoco hemos visto ninguna actuación tendente a protegerlos (por ejemplo, del tráfico y de los vertidos de escombros) y mejorarlos. (POTA “[111] Componentes del Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía [N]..c) Las redes de comunicación complementarias o alternativas que interconectan los espacios y bienes protegidos (vías pecuarias, caminos rurales...” y “[46] Ordenación y mejora de los procesos de urbanización [D]... 1. De acuerdo con los instrumentos previstos en la legislación urbanística, los órganos responsables de la política urbanística autonómica **establecerán directrices y criterios** relativos al tratamiento territorial y urbanístico de los procesos de urbanización característicos de Andalucía, en particular sobre todas o algunas las siguientes cuestiones:.. k) Orientaciones generales relativas a la ordenación del suelo no urbanizable y **la protección de los patrimonios territoriales y del paisaje.**”).

CONSIDERACIÓN C.1.

Consideramos que el PGOU no protege los caminos rurales como elementos patrimoniales, y no propone actuaciones para la protección y mejora de los mismos.

SUGERENCIA C.1.

Por ello pedimos que el PGOU incluya los caminos rurales municipales como elementos patrimoniales. Asimismo, pedimos que se incluyan medidas y actuaciones de protección y mejora de los mismos.

ALEGACIÓN C.1.

El PGOU de Isla Mayor no incluye los caminos rurales como elementos patrimoniales y no incluye medidas para la protección y mejora de los mismos. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, al menos, en los siguientes puntos:

Punto “[111] Componentes del Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía [N]” por no considerar los caminos rurales como elementos patrimoniales.

Punto “[46] Ordenación y mejora de los procesos de urbanización [D]” por no establecer medidas de protección y mejora del patrimonio.

Por ello y por idénticos motivos, vulnera el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR