

**ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Plaza de la Constitución,6
41806 Umbrete**

Aljarafe , a 23 de abril de 2009.

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 Urbanística (en adelante PGOU) del municipio de UMBRETE, **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 del PGOU, 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.- Análisis del documento de Avance del PGOU: Documentación y datos básicos.

A.1.- El punto “2.1.3.2.- Suelo Urbano y Urbanizable”.ⁱ

En este punto de la Memoria General, el PGOU analiza el suelo urbano y urbanizable de forma muy breve y escueta. Pero además:

- a) No se incluyen planos de información.
- b) No se incluye información gráfica sobre las actuales Normas Subsidiarias.
- c) Aunque en otros puntos posteriores de la Memoria, se amplía la información sobre los distintos sectores de suelo urbanizable del planeamiento actual, resulta insuficiente para evaluar de forma detallada las características y el estado actual de cada uno de esos sectores.
- d) No nos ha sido posible establecer el número de viviendas previsto en el denominado “Suelo Urbano No Consolidado Transitorio” y el “Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio”.

CONSIDERACIÓN A.1.- La información aportada por el PGOU, respecto al planeamiento actual y su grado de ejecución, no es suficiente para basar en ella un crecimiento tan importante como propone el PGOU, es decir, no es adecuada al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN A.1.- El PGOU aporta una información sobre el planeamiento actual y su grado de ejecución, que es inadecuada al objeto de la ordenación, y por tanto no cumple con lo exigido por el “Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”ⁱⁱ, de la LOUA.

A.2.- El punto “2.3.2.- Estructura familiar y vivienda”.

Los datos de viviendas analizados en este punto de la Memoria General, son del año 2001 cuando había 1.665 viviendas en Umbrete. Más adelante el PGOU dice que las viviendas existentes suman 4.417. No se aportan datos de las viviendas vacías, que sobre todo en los nuevos sectores, son muy abundantes, según hemos podido comprobar sobre el terreno.

El PGOU no aporta un estudio sobre la evolución y situación de la vivienda actual, pero sobre todo no aporta un Estudio de Necesidades de Vivienda de la población de Umbrete, como se especifica en el mencionado “Artículo 19 Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”ⁱⁱ, de la LOUA y en el “Artículo 52 Determinaciones sobre el uso residencial. (N)”ⁱⁱⁱ del POT AUS.

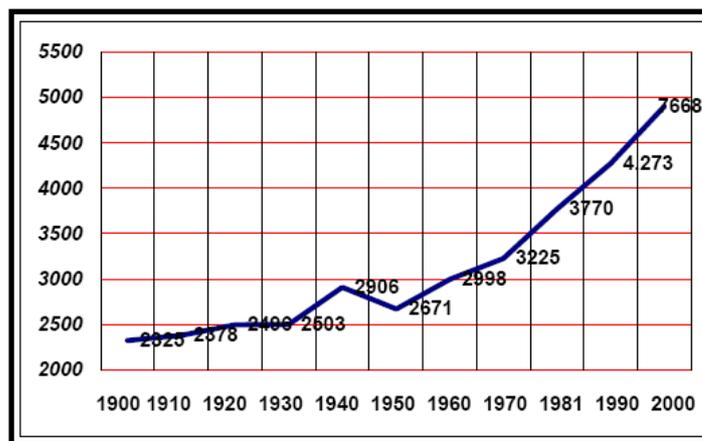
Como precisó la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, a fin de informar sobre incidencias y efectos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre la obligada adaptación de los Planes Generales de Ordenación Municipal a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los criterios de crecimiento establecidos en el POTA deben aplicarse “**estableciendo las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio.**”

CONSIDERACIÓN A.2.- La información aportada por el PGOU, respecto a las viviendas existentes, las viviendas vacías y las necesidades de viviendas de la población existente, no es suficiente para basar en ella un crecimiento tan importante como propone el PGOU, es decir, no es adecuada al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN A.2.- El PGOU no aporta ningún estudio actualizado sobre las viviendas existentes, las viviendas vacías y las necesidades de viviendas de la población actual de Umbrete, por lo que los datos de esa naturaleza aportados por el PGOU, son inadecuados al objeto de la ordenación, y por tanto no cumple con lo exigido por el “*Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento*”(ii), de la LOUA.

A.3.- El punto “2.1.4.2 Evolución demográfica” .

En este punto de la Memoria General el PGOU afirma “*A continuación se proporciona una muestra gráfica del incremento de población entre 1996 y 2008. Llama la atención el significativo aumento de la población que ha generado un aumento de 3.898 unidades en tan sólo 12 años, lo que supone un incremento superior al 100%.*”. Las negritas no están en el original.



Fuente: IEA y

Padrón Municipal de Umbrete. Elaboración propia.

Pero según los datos del Instituto Nacional de Estadística “*Series de población desde 1996. Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año.*”, que hemos consultado en la página web de ese organismo (dirección <http://www.ine.es>), la evolución de la población ha sido la siguiente:

Año	Población	Incrementos
1996	4.709,00	
1998	4.818,00	2,31%
1999	4.830,00	0,25%
2000	4.901,00	1,47%
2001	4.982,00	1,65%
2002	5.081,00	1,99%
2003	5.206,00	2,46%
2004	5.372,00	3,19%
2005	5.797,00	7,91%
2006	6.385,00	10,14%
2007	6.779,00	6,17%
2008	7.365,00	8,64%
Incremento acumulado		56,40%

Si la población es 7.688, como afirma el PGOU, el incremento acumulado sería del 59,17%. Es este un parámetro de suma importancia para la evaluación de la incidencia territorial del PGOU, como así se establece en el apartado 4 b) del “*Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]*”^{iv}. del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

El PGOU no debería alterar los parámetros básicos en los que debe asentar el modelo de ciudad, justificando así un modelo de ciudad expansivo, pudiendo incurrir así en un delito de falsedad en documento público.

CONSIDERACIÓN A.3.- La información aportada por el PGOU, respecto a la evolución de la población en los últimos 10 años, es contradictoria con los datos oficiales del INE, al afirmar que el crecimiento desde 1996 es superior al 100%, cuando en realidad es inferior al 60%. Es por tanto una información falsa y por tanto, no adecuada al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN A.3.- El PGOU aporta una información sobre la evolución de la población, que es falsa y por tanto, no adecuada al objeto de la ordenación. Por ello podría incurrir con ello en un delito de falsedad en documento público y vulnera además el “*Artículo 19 Contenido documental de los instrumentos de planeamiento*”(ii), de la LOUA.

A.4.- Consideraciones al punto “2.4 El medio urbano.”

En el punto “2.4.2.2 Delimitación de Áreas Homogéneas” de la Memoria General, en el cuarto párrafo el PGOU dice “Las zonas homogéneas se consideran definidas por su origen y evolución histórica común,...”. Como puede observarse, se emplea el término “zona” en lugar de “área”. En ese mismo punto se citan las siguientes “Áreas Homogéneas”:

“Área Homogénea NH Núcleo Histórico
Área Homogénea ET Ensanche Tradicional
Área Homogénea SAd Residencial Suburbana Adosada
Área Homogénea UA Residencial Unifamiliar Aislada
Área Homogénea UAI Residencial Unifam.Aisl.Intensiva
Área Homogénea AE Industrial y Empresarial”

Respecto a la última (Área Homogénea AE Industrial y Empresarial), en ese apartado dice, “Constituida por el Área Morfológica X. El uso es exclusivamente industrial, contando con una superficie de 55.120m².”

En el punto “2.4.3.3 Residencial” el PGOU dice que “En el núcleo urbano principal podemos incluir, las siguientes Áreas Homogéneas:

“a) Área Homogénea NH Núcleo Histórico
b) Área Homogénea ET Ensanche Tradicional
c) Área Homogénea SAd Residencial Suburbana Adosada
d) Zona Homogénea UA Residencial Unifamiliar Aislada
e) Zona Homogénea UAI Residencial Unifamiliar Aislada Intensiva.”

Nuevamente se emplea el término “zona” en lugar de “área”.

Y en el punto “2.4.4.6 Densidad” se muestra el cuadro siguiente:

Cuadro nº 2.4.4.a - Densidad de Viviendas.

Áreas Homogéneas	Superficie (m ²)	nº de Viviendas	Densidad Viv./Ha.
Área NH	285.582	927	32'46
Área ET	342.579	1.109	32'37
Área SAd	429.774	1.752	40'76
Área UA	119.174	119	10
Área UAI	226.634	453	20
Área EP	1.650	57	345*
Área AE	55.120	0	-
Total Zonas Homogéneas	1.460.513	4.417	30'24

Elaboración propia.

Como puede observarse, aparece un “Área EP” de 1.650 metros y 57 viviendas, no descrita anteriormente.

Las Áreas son grafiadas en el plano “02-a Ordenación Estructural de Núcleo Urbano” de forma incompleta, ya que no figura la superficie de cada una de las zonas.

Pero además es incoherente. Así el área UAI situada al norte del núcleo, aparece grafiada con el número 33,17 , que suponemos son hectáreas. Esa cifra es superior por sí sólo a toda la superficie del Área UAI, que el cuadro anterior es de 22,6 hectáreas.

Por otra parte, tampoco se establece ni en la memoria ni en los planos, la correspondencia entre las Áreas Homogéneas y los distintos sectores de las actuales Normas Subsidiarias.

CONSIDERACIÓN A.4.- La información aportada por el PGOU, respecto a las denominadas Áreas Homogéneas, es incoherente, y por tanto no es adecuada al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN A.4.- El PGOU aporta una información de las Áreas Homogéneas que es incoherente, y por tanto no cumple con lo exigido por el “Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”(ii), de la LOUA.

A.5.- El punto “2.4.5.- *El equipamiento urbano y los espacios libres*”.

En el apartado “2.4.5.3.1.- *Espacios Libres Estructurantes*” de la Memoria General, se citan los siguientes SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES (no se les da explícitamente el adjetivo de GENERALES, aunque en el punto siguiente se tratan los ESPACIOS LIBRES LOCALES):

Merendero y Jardines del arzobispo	4.154
Recinto Ferial	8.371
Sectores 1 a 4	16.030
PERI-2	3.460
Herencia (Sector SR-8)	4.760
Bulevard Macores (Sector Macores)	8.635
Total	45.410

El PGOU no aporta datos detallados sobre el actual planeamiento y su grado de ejecución, y más concretamente sobre el origen y estado de esos sistemas Hemos realizado una medición sobre los planos 03-H2 y 03-H4 en soporte pdf, facilitados por el Ayuntamiento, de la zona de Viviendas Unifamiliares Aisladas Intensiva del Norte. Hemos medido toda la zona y las zonas verdes, incluyendo la zona verde situada en el borde de término en contacto con Espartinas, denominada en el cuadro anterior “Sectores 1 a 4”. El resultado es el siguiente:

Total de la superficie	64.468 mm cuadrados
Total zonas verde Sector 1 a 4	4.026
Total otras zonas veredes	3.170

Hemos repetido la medición, resultando unos datos parecidos. El resultado, nos permite asegurar que la zona verde denominada “Sector 1 a 4” forma parte del 10% de suelo destinado a zonas verdes locales. No se trata por tanto, en nuestra opinión, de un Sistema General, como afirma el PGOU, sino de un Sistema Local de Espacio Libre.

Estas apreciaciones se ven reafirmadas en el propio PGOU que en la Memoria General punto “4. *Espacios Libres. 4.1. – Parques urbanos...C. Sector Norte: este espacio se sitúa a Norte del núcleo urbano, agrupa los espacios libres de los sectores 1 a 4 de la NN SS y ocupa una superficie de 16.030m². Se encuentra urbanizado.*”

Estimamos que lo mismo ocurre con el denominado “*Bulevard Macores*”, que además se encuentra aún sin ejecutar, ya que es un sector que se encuentra aún en obras de urbanización, como se puede ver en las fotos tomadas el día 4 de abril de 2009.





La falta de tiempo (sólo un mes de exposición al público) no nos permite estudiar otros casos, pero mucho nos tememos que también ocurre con los denominados PERI-2 y Herencia.

Tampoco se debería incluir con Espacio Libre el Recinto Ferial, que debería incluirse en otra clase de equipamientos.

En realidad, las cifras del PGOU ocultan el importantísimo déficit de Sistemas Generales de Espacios Libres existente en Umbrete y cuya solución debe ser uno de los objetivos prioritario del PGOU, como así efectivamente se reconoce en el punto “2.6.3.- *Objetivos generales del planeamiento. B). Corrección de los déficit de equipamiento, básicamente de espacios libres de uso público y equipamientos comunitarios.*”

Respecto a las nuevas propuestas, son destacables las diversas contradicciones e incoherencias del documento de PGOU, sin perjuicio de su posterior análisis desde el punto de vista territorial. En efecto, en los planos de Ordenación “B.2.a.ORDENACIÓN ESTRUCTURAL NÚCLEO” y “B.2.b.ORDENACIÓN ESTRUCTURAL NÚCLEO” figura la leyenda de la izquierda y en los planos “B.4.a.ÁREAS DE REPARTO” y “B.4.b.ÁREAS DE REPARTO” figura la leyenda de la derecha.

 **SIST. GENERAL ESPACIOS LIBRES**

- A. JARDINES DEL ARZOBISPO
- B. RECINTO FERIAL
- C. SECTOR NORTE
- D. PERI 2
- E. HERENCIA
- F. MACORES 1
- G. POLIDEPORTIVO
- H. SUNC MAJALBARRAQUE
- I. SUNC RUPERTO ESCOBAR
- J. MACORES 2

Leyenda de los planos de Ordenación

 **SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES**

- A. JARDINES DEL ARZOBISPO
- B. RECINTO FERIAL
- C. SECTOR NORTE
- G. POLIDEPORTIVO
- H. SUNC MAJALBARRAQUE
- I. SUNC RUPERTO ESCOBAR
- K. EL CAPRICHIO

Leyenda de los planos de Áreas de Reparto

Esas leyendas, se contradicen a su vez con la lista de Sistemas Generales de Espacios Libres que se cita en el punto “4. *Espacios Libres. 4.1 Parques Urbanos*” :

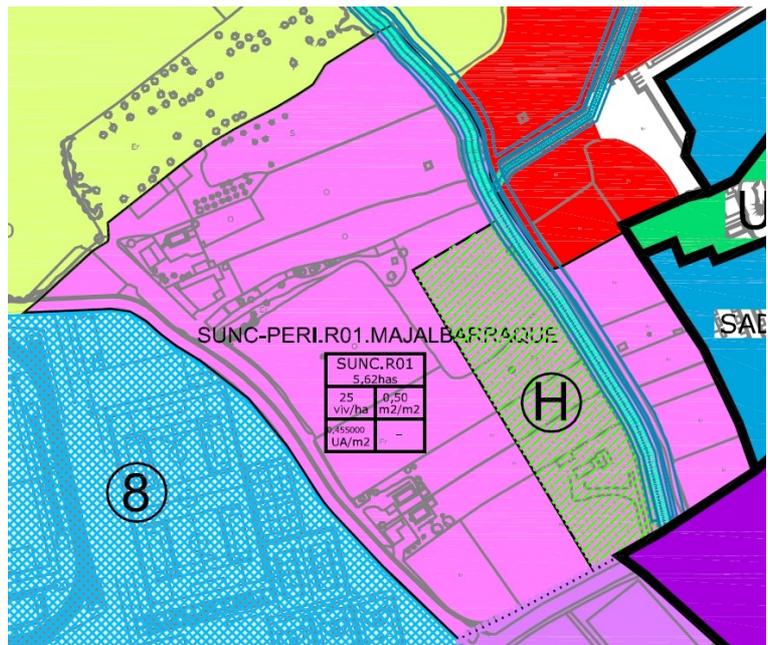
- A. Jardines del Arzobispo (4.154m²)
- B. Recinto Ferial (8.371m²)
- C. Sector Norte (16.030m²).
- D. PERI 2 (en proximidades del Arroyo Majalbarraque, 3.460m²)
- E. Herencia (4.760m²).
- F. Bulevar Macores (8.625m², se encuentra urbanizado).

- G. Polideportivo (4.500m²).
- H. Sector Majalbarraque (9.400m²)
- I. Ampliación del Recinto Ferial (5.100m²).
- J. Ampliación del Bulevar de Macores 2 (14.100m²).
- K. Cortijada (4.285m²).
- L. Cristóbal (10.000m²).

Por otra parte en el punto “3.2.2.1.- Parques urbanos.” el PGOU manifiesta “ ... En este Plan General supone la realización de una zona destinada a la realización de un parque urbano en el área donde fluye el arroyo Majalbarraque, al Oeste del núcleo urbano de Umbrete, en el último tramo antes de la entubación que afecta el cauce donde linda con el comienzo del núcleo urbano. Entendemos que esta previsión urbanística se constituye en un objetivo básico y fundamental de la propuesta urbanística que supone el presente Planeamiento. Desde otro punto de vista, debemos especialmente señalar, por lo que respecta a su carácter de espacio libre “verde”. La previsión que hace el Plan General de calificación de una zona alrededor del Arroyo Majabarraque, con una vocación de “corredor verde” para uso y disfrute público de estas zonas, en razón de su alto valor ecológico y potencial recreativo-lúdico. Abarca la totalidad del cauce abierto del arroyo entre los caminos de Sanlúcar y el de San Bartolomé.”.

Este párrafo es muy contradictorio. En efecto:

a) Según ese párrafo es la única propuesta del plan, porque no se comenta ningún otro. Pero eso es contradictorio con todo lo anterior ya que el PGOU ha dicho que hay otras propuestas (Macores 2,...) y además aparecen en las leyenda de los planos citadas arriba. Salvo que se reconozca lo que hemos dicho, es decir, que se trata de sistemas locales.



b) Se contradice además, con lo dicho en el punto “2.1.1.5.- Barreras al Crecimiento.” donde el PGOU propone respecto al arroyo Majalbarraque lo siguiente: “**Esta barrera debe ir siendo sorteada, siguiendo ya un proceso iniciado, mediante el encauzamiento del tramo de su cauce que linda con el núcleo urbano,...**”. Esta propuesta es analizada en detalle en un punto posterior.

c) Pero de la estructura y superficie de ese Parque Urbano, inducimos, en base a la información existente en el PGOU (que es confusa respecto la de diferencia entre sistemas locales y generales, como ya hemos comentado), que se incluye en dicho Parque Urbano, las zonas verdes locales del sector.

d) Por otra parte, no hemos visto ninguna propuesta ni actuación relativa a la “La previsión que hace el Plan General de calificación de una zona alrededor del Arroyo Majabarraque, con una vocación de “corredor verde” para uso y disfrute público de estas zonas...”

Para una mayor confusión en el Estudio Económico y Financiero, no se explicitan los parámetros básicos (superficies, costes, alcance y formas de ejecución, etc...) de los sistemas y equipamientos generales, así como los cálculos y forma de reparto de sus costes, que aseguren el principio de equidistribución.

CONSIDERACIÓN A.5.- La información aportada por el PGOU, respecto a los Sistemas Generales de Espacios Libres es incorrecta, contradictoria, incoherente e incompleta, y por tanto no es adecuada al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN A.5.- El PGOU aporta una información de los Sistemas Generales de Espacios Libres que es incorrecta, y por tanto no cumple con lo exigido por el “Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”(ii), de la LOUA.

A.6.- El punto “3.1.4 Justificación de los criterios de crecimiento del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.”

En este punto podemos leer:

“a) Criterio de población

POBLACIÓN PADRÓN (1 DE ENERO DE 2008) 7.389 HABITANTES

POBLACIÓN ESTIMADA (1 DE ENERO DE 2010) 12.000 HABITANTES

() Aprobación Definitiva probable Plan General. Se suponen desarrollados todos los sectores de la categoría transitorio.*

MAXIMO CRECIMIENTO POTA (30%) 3.600 HABITANTES

COEFICIENTE HABITABILIDAD 2,40 HAB./VIV.

CRECIMIENTO MÁXIMO VIVIENDAS 1.500 VIVIENDAS

b) Criterio de superficie.

SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO 140,20Has.

CRECIMIENTO MÁXIMO SUPERFICIE 56,08Has.”

La población de referencia para aplicar el criterio de población del artículo 45 del POTA, debe ser la población existente en el momento de la aprobación inicial del PGOU, es decir 7.389 habitantes, y no la previsión efectuada por el PGOU para el año 2010.

Como precisó 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 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, **“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.”**

La previsión efectuada por el PGOU para el año 2010 no se apoya en ningún estudio ni razonamiento. Un crecimiento tal, supondría un crecimiento del 62% de la población en menos de dos años, un crecimiento superior que ha tenido Umbrete en los últimos diez años. Tomar esa cifra de población, es cuando menos temeraria.

Esa previsión, contradice además lo dicho por el propio PGOU en el punto “2.3.1.3.- Conclusiones”, donde se dice “*Si se considera una Tasa Anual de Crecimiento de la población del 10’87%, podríamos estimar que la población empadronada a 1 de Enero de 2010 será de 9.082 habitantes.*”

Así pues, para una población de 7.389 habitantes, el crecimiento del 30% suponen 2.217 habitantes y 924 viviendas, a razón de 2,4 habitantes por vivienda.

Por otra parte, en el apartado “*b) Criterio de superficie.*”, el PGOU dice que “*No se contabilizarán aquellos sectores de suelo de carácter transitorio puesto que se estima que su urbanización se desarrollará en el plazo de tramitación del Plan General, ni aquellos sectores que forman parte de las Áreas de Oportunidad las cuales están exentas de su cómputo.*”

Como precisó la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, antes citada, respecto al límite de crecimiento del 40% de suelo, se debe incluir como suelos urbanos existentes, los consolidados y no consolidados, y respecto al “*cómputo del suelo urbanizable; la inclusión de las categorías de suelo; el suelo urbanizable, que se incluyen todas sus categorías y usos; así como sistemas generales, incluidos y adscritos, excluyendo los suelos correspondientes a infraestructuras y dotaciones de incidencia supramunicipal; las correspondientes a actuaciones urbanísticas previstas en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y las actuaciones declaradas de interés autonómico.*”

Por otra parte, el documento de POTAUS aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Área de Oportunidad Residencial de San Cristóbal, figura con una superficie de 34 hectáreas.

Por tanto, el crecimiento de suelo debería calcularse en base a las siguientes cifras, expresadas en hectáreas:

Suelo Urbano No Consolidado	10,34
Suelo Urbano No Consolidado Transitorio	13,05
Total Suelo Urbano	163,59
Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio	24,39
Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial	43,87
Suelo Urbanizable Sectorizado Area Oportunidad Residencial	40,03
Suelo Urbanizable Sectorizado Area Oportunidad Productiva	69,43
Suelo Urbanizable No Sectorizado	201,83
Total Suelo Urbanizable	379,55

Y si aplicamos los criterios, de acuerdo con las precisiones efectuadas por la Señora Consejera, así como el Decreto 11/2008 que ha venido a flexibilizar aún más aquellos criterios del POTA, tendremos:

Total Suelo Urbanizable	379,55
Area de Oportunidad Residencial del POT AUS	-34,00
Area de Oportunidad Productiva del POT AUS	-69,43
Suelo Urbanizable No Sectorizado	-201,83
Suelo productivo en aplicación del Decreto 11/2008.	-2,80
Total Suelo Computable a efectos del artículo 45 del	71,49
Incremento sobre el Total del Suelo Urbano	44%

Es decir, que el crecimiento propuesto por el POT AUS alcanza el 44%.

Como hemos indicado en un punto anterior, la información sobre el planeamiento actual no es suficiente para verificar que el suelo incluido en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, cumple efectivamente con las condiciones exigidas por la ley, por lo que las anteriores cifras se expresan a salvo de la verificación, y confirmación ó no, de este extremo.

Como ya hemos apuntado anteriormente, no nos ha sido posible establecer el número de viviendas previsto en el denominado “Suelo Urbano No Consolidado Transitorio” y el “Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio”. A efectos del cálculo de viviendas, hemos hecho una hipótesis que se menciona más adelante.

CONSIDERACIÓN A.6.1.- El PGOU no toma como población la existente a la aprobación inicial. En su lugar toma una cifra, sin ningún fundamento previo y que supondría un crecimiento del 62% de la población respecto a 1 de enero de 2008. Tomar esa cifra de población es una falsedad y por tanto, no adecuada al objeto de la ordenación.

CONSIDERACIÓN A.6.2.- El PGOU contabiliza de forma errónea los tipos de suelo, a efectos del cálculo del incremento de suelo, por lo que no se adecúa al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN A.6.1- El PGOU toma como cifras de población un dato falso, superior en un 62% al que debería tomar, y por tanto, no adecuada al objeto de la ordenación. Por ello incurriría con ello en un delito de falsedad en documento público y vulnera además el “Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento” (ii), de la LOUA.

ALEGACIÓN A.6.2.- El PGOU hace un cálculo del crecimiento de suelo erróneo, y por tanto, no adecuado al objeto de la ordenación. Por ello vulnera el “Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”(ii), de la LOUA.

A.7.- El punto “3.3.3 Usos en el Suelo No Urbanizable”.

En ese punto de la Memoria, podemos leer “*Los usos previstos que se proponen en el presente Avance del Plan general...*”. Sin duda se trata de un error.

A.8.- La Movilidad.

En el PGOU no figura el Estudio de Movilidad al que hace referencia el “*Artículo 30 Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D)*”^v y el “*Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)*”^{vi} del POT AUS., así como el artículo “*7.6. Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos*”^{vii} del 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).

Se podría argumentar que el POT AUS no está aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno. Pero por otra parte, el PGOU considera las Áreas de Oportunidad del POT AUS, como si éste estuviese ya aprobado definitivamente.

CONSIDERACIÓN A.8.- El PGOU no contiene ningún Estudio de Movilidad, por lo que no se adecua al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN A.8.- El PGOU no contiene ningún Estudio de Movilidad, por lo que no se adecúa al objeto de la ordenación y a lo exigido por el “Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”(ii), de la LOUA y el “Artículo 30 Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico”(v) del POT AUS.

A.9.- Estudio Económico-Financiero.

En el Estudio Económico-Financiero se exponen criterios generales de aplicación en el orden económico y los parámetros básicos de las unidades de actuación.

En el punto “*2.6.3.- Objetivos generales del planeamiento*” el PGOU dice “*F). Obtención para la comunidad de las dotaciones para equipamientos y espacios libres, así como del 10% del aprovechamiento lucrativo, derivada de la necesaria participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos consagrada por la Ley del Suelo, debiendo articularse esta participación a través de los instrumentos legales previstos, como por la técnica de los Convenios Urbanísticos.*”

El instrumento legal para la obtención de los sistemas y dotaciones, tanto generales como locales, así como la correspondiente equidistribución de cargas y beneficios, es el planeamiento general y más concretamente este Plan General de Ordenación Urbanística.

Pero en este Plan General no se explicita y justifica el cálculo del aprovechamiento medio, ni los parámetros básicos (superficies, costes, alcance y formas de ejecución, etc...) de los sistemas y equipamientos generales, así como los cálculos y forma de reparto de sus costes, que aseguren el principio de equidistribución.

Por otra parte, la delimitación de las Áreas de Reparto, se circunscribe a sectores únicos. Es decir, en la práctica se usa la técnica de las Áreas de Reparto de una forma que, a nuestro juicio, perjudica la obtención de Sistemas y Dotaciones de suficiente envergadura y no garantiza la equidistribución de cargas y beneficios entre todos los suelos participantes en el PGOU.

En nuestra opinión, para garantizar la igualdad y equidistribución ante la ley, dada la envergadura del PGOU de Umbrete y la ausencia de motivos de índole general, que justifiquen otra cosa, se debería planificar una sólo área de reparto en el PGOU. Además de las garantías antedichas, se garantizaría así la transparencia y claridad en la gestión exigidas al ayuntamiento, desde el documento apropiado para ello que es PGOU y no cualquier otro.

CONSIDERACIÓN A.9.- El Estudio Económico y Financiero incluido en el PGOU, es un documento insuficiente para asegurar la financiación de los sistemas y dotaciones, la debida equidistribución de sus cargas y la necesaria transparencia en su gestión

ALEGACIÓN A.9.- El PGOU aporta un Estudio Económico y Financiero insuficiente para asegurar la financiación de los sistemas y dotaciones, la debida equidistribución de sus cargas y la necesaria transparencia en su gestión, por lo que no es adecuada al objeto de la ordenación y a lo exigido por el “Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”(ii), de la la LOUA.

A.10.- Estudio de Impacto.

El Estudio de Impacto Medioambiental está firmado por los mismos técnicos que firman el PGOU. Así, la Memoria incluida en el Estudio de Impacto, es en gran parte la propia Memoria del PGOU. Eso anula la condición de objetividad que debe presidir la redacción de ese documento.

CONSIDERACIÓN A.10.- El Estudio de Impacto del PGOU, es firmado por los mismos técnicos que firman el PGOU, careciendo por tanto de la necesaria objetividad y siendo en gran parte reiteración de la documentación del mismo, por lo que no es adecuada al objeto de la ordenación.

ALEGACIÓN A.10.- El PGOU aporta un Estudio de Impacto firmado por los mismos técnicos que firman el PGOU, careciendo por tanto de la necesaria objetividad y siendo en gran parte reiteración de la documentación del mismo, por lo que no es adecuada al objeto de la ordenación y a lo exigido por el “Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”(ii), de la la LOUA.

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

El municipio de Umbrete se integra en el área de influencia metropolitana de Sevilla capital, y dentro de ella, en 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 Guadamar), 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 el 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 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 en el Avance de PGOU de Umbrete.

De los datos del PGOU hemos extraído las siguientes cifras:

		Viviendas		
Viviendas actuales	4.417	Habitantes		
Habitantes actuales	7.389	Habitantes		
	Superficie (hectáreas)	Suelo Productivo	Maximo viviendas	Máximo habitantes (viv * 2,4)
Suelo Urbano Consolidado	140,20	5,51	4417	
Suelo Urbano No Consolidado	10,34		257	
Suelo Urbano No Consolidado Transitorio	13,05		392	(**)
Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio	24,39	2,8	648	(**)
Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial	43,87		1250	
Suelo Urbanizable Sectorizado Area Oportunidad Residencial	40,03		1000	(***)
Suelo Urbanizable Sectorizado Area Oportunidad Productiva	69,43	69,43		
Suelo Urbanizable No Sectorizado	201,83	102,6	2.977	(**)
Totales al final del PGOU propuesto	543,14	180,34	10.941	29.540
Incrementos respecto al suelo urbano (consolidado o no)	379,55	174,83		
% Incrementos respecto al suelo urbano (consolidado o no)	232%	3.173%		
Sin contar Áreas Oportunidad del POTAUS	169%	1.913%		
Sin Áreas Oportunidad del POTAUS, sin SUNS y sin Productivo	44%			
Incrementos viviendas respecto a viviendas actuales			6.524	
% Incrementos de vivienda y población respecto a los actuales			148%	300%
Sin contar Área Oportunidad del POTAUS			125%	267%
Sin Áreas Oportunidad del POTAUS y sin SU No Sectorizado			58%	171%

(**) El PGOU no detalla la capacidad residencial de este suelo. Hemos realizado un calculo aplicando la densidad media de los últimos desarrollos (30 viv/(ha aproximadamente).

(***) El POTAUS prevee un Área de Oportunidad, la R-21, que es más pequeña (34 has) que la prevista en el documento de Aprobación Inicial de PGOU

El desmesurado crecimiento de suelo propuesto.

El Plan incrementaría la ocupación del suelo en más del 230%. Aún sin contar las Áreas de Oportunidad avanzadas en el documento provisional del POTAUS, la ocupación de suelo se incrementaría en casi el 170%. Si descontamos el Suelo Urbanizable No Sectorizado, el incremento es del 44%. Como más adelante demostramos, al analizar la estructura de ese crecimiento, el Suelo Urbanizable No Sectorizado en realidad forma parte del modelo de ciudad propuesto, pero se clasifica así para intentar justificar un crecimiento ajustado a los límite del 40% establecido por el POTA. Dicho al revés, el modelo de ciudad formada sólo por el suelo urbanizable sectorizado es incoherente y deja la ciudad inconclusa, en contra de lo establecido por el mismo POTA.

En todo caso, no existe en el PGOU ningún estudio ni fundamento, que justifique suficientemente este crecimiento.

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, ó para ser más precisos debería ser racional, y no lo es.

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.

Por todo ello, el modelo establecido por el PGOU de Umbrete conculca los principios del Modelo Territorial de Andalucía establecidos en el “*Artículo [11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]*”^{viii} del POTA, los objetivos relacionados con los procesos de urbanización del territorio andaluz establecidos en el “*Artículo [43] Objetivos (O)*”^{ix} del POTA, así como el apartado 2 del ya mencionado “*Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]*”(iv) del POTA en lo relativo a evitar procesos de expansión 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]*”(iv) del POTA.

El grado de ejecución del plan actual.

Además, debemos destacar es que el Suelo Urbano No Consolidado (23,39 hectáreas) y el Suelo Urbanizable Ordenado (24,39 hectáreas), suman 47,78 hectáreas, es decir un 34% del suelo urbano consolidado. Esa considerable cantidad de suelo alberga capacidad residencial más que suficiente (casi 1.300 viviendas, bajo la hipótesis de una densidad de 30 viviendas por hectárea), para garantizar un crecimiento incluso superior al permitido por el POTA (924 viviendas, según los cálculos anteriores).

Pero el suelo urbano consolidado y especialmente los sectores más recientes, albergan además una considerable cantidad de suelo sin edificar, como se puede observar en las fotos de los sectores situados al norte.





Podemos concluir, que el crecimiento que propone el Avance del 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 apartado 4 b) del mencionado “*Artículo [45] Modelo de Ciudad [N]*”(iv), del POTA

El suelo productivo.

El suelo productivo se incrementa en 230 hectáreas, casi un 3.173% del existente (del 1.913% sin el Área de Oportunidad Industrial propuesta en el POTAUS). La mayor parte de ese suelo se clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Consideramos que esta propuesta es desmesurada e injustificada.

Umbrete ha necesitado en toda su historia una pequeña superficie productiva, e incluso ha modificado el uso de algún sector industrial de las actuales Normas Subsidiarias, para su uso residencial. El suelo productivo existente en Umbrete, de acuerdo con el punto “*2.4.2.2 Delimitación de Áreas Homogéneas*” es de 5,51 hectáreas. 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.

Y conviene recordar el apartado 3 c) del “*Artículo [51] Suelo para actividades productivas [N]*”^x del POTA, que: “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”. Asimismo también conviene recordar el ya mencionado “*Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)*”(vi) del POTAUS.

El preceptivo análisis supramunicipal, valorando oportunidades, no existe y tampoco se encuentra en el PGOU. Tampoco se encuentra en el documento del POTAUS en el caso de las Áreas de Oportunidad metropolitanas propuestas en ese documento, cuestión que ADTA ha cuestionado en sus alegaciones a dicho documento. 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.

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*”^{xi} de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

CONSIDERACIÓN B.1.1.

Consideramos que el crecimiento de la ocupación de suelo que propone el Avance de PGOU (más del 230%), es desmesurada y no se ajusta a ningún modelo de desarrollo sostenible.

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.

SUGERENCIA B.1.1.- Por ello, la ocupación de suelo debería ser mucho menor.

CONSIDERACIÓN B.1.2. Consideramos que el PGOU es incoherente con el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior y no da prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

SUGERENCIA B.1.2. Por ello sugerimos que la revisión del actual planeamiento, se limite a su adecuación a las nuevas normativas (LOUA, Plan de Transporte, POTA, Ley del Suelo, ...) y se concluya y culmine el plan vigente.

CONSIDERACIÓN B.1.3. Consideramos que el crecimiento de la ocupación de suelo productivo que propone el PGOU (más de 170 hectáreas, un incremento del 3.173%), es desmesurada y no está justificada en el preceptivo análisis de oportunidades. que establece el apartado 3 c) del “Artículo [51] Suelo para actividades productivas [N]”(x) del POTA y el “Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)”(vi) del POTAUS.

SUGERENCIA B.1.3. Por ello, la ocupación de suelo productivo debería ser mucho menor.

ALEGACIÓN B.1.- El documento de Aprobación Inicial de PGOU de Umbrete, contradice el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en el “Artículo [11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]”(viii) , porque no constituye un orden territorial favorecedor de la moderación en el consumo de recursos naturales (suelo, agua energía y materiales), en el “Artículo [43] Objetivos (O)”(ix) por no contribuir a la sostenibilidad global y en el “Artículo [45] Modelo de ciudad (N)”(iv), porque promueve una expansión indiscriminada y un consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, superando el 40% del suelo urbano actual. aún sin contar los suelos productivos como establece el Decreto 11/2008.

Además contradice el I “Artículo [45] Modelo de ciudad (N)”(iv) apartado 4 b) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, porque es incoherente con el grado de ejecución alcanzado

en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior y no da prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

Por último, contradice el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en el “*Artículo [51] Suelo para actividades productivas [N]*”(x) apartado 3 c)” y el “*Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)*”(vi) del POT AUS, porque plantea un crecimiento de la ocupación de suelo productivo que es desmesurada y no está justificada en el preceptivo análisis de oportunidades. que establece n.

Por todo ello y por idénticas razones, vulnera además el “*Artículo 9 Objeto*” (xi) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

El PGOU manifiesta que hay construídas 4.417 viviendas.

Por otra parte y como antes hemos indicado, no hemos podido deducir del documento de PGOU, la capacidad de vivienda del “*Suelo Urbano No Consolidado Transitorio*” y del “*Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio*”. Hemos tomado como hipótesis una densidad de 30 viviendas/ hectáreas para esos suelos, así como para el Suelo Urbanizable No Sectorizado. Esa densidad se ajusta la densidad de los últimos desarrollos, aunque hay alguna unidad que supera esa cifra.

El PGOU incrementa el número de viviendas hasta sumar más de 6.500 viviendas a las existentes, resultando al final más de 11.000 viviendas. Esto supone un incremento de casi el 150%. Si se deducen las viviendas correspondientes al Área de Oportunidad del POT AUS y al Suelo Urbanizable No Sectorizado, el incremento es de casi el 60%, con las salvedades sobre el Suelo Urbanizable No Sectorizado que se analizan más adelante.

Como ya se ha dejado dicho en el punto A, el PGOU no aporta un estudio sobre la evolución y situación de la vivienda actual, pero sobre todo no se aporta en el documento un Estudio de Necesidades de Vivienda de la población actual de Umbrete.

Respecto a la población, tomando el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda, se incrementaría en un 300%, hasta casi los 30.000 habitantes. Si descontamos el Área de Oportunidad del POT AUS, el incremento sería del 267%. Y si descontamos el Suelo Urbanizable No Sectorizado el incremento sería del 171%. Muy superior al límite permitido en el apartado 4 b) del mencionado “*Artículo [45] Modelo de Ciudad [N] (iv)*” del POT A. Y además el crecimiento no tiene porque ser ese máximo, sino que debe ser congruente con las necesidades de la población actual, como analizamos a continuación.

La población de Umbrete, con las actuales tasas de natalidad de la sociedad española, crecería poco. Las previsiones contenidas en el **Plan de Transportes del Área Metropolitana de Sevilla** y en el **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla**, así lo corroboran. Tampoco el asentamiento de actividades económicas hace prever un crecimiento que justificase las propuestas del PGOU.

Se puede aducir el crecimiento cercano al 60% que ha tenido Umbrete en los últimos 10 años, para justificar el alto crecimiento. Pero la mayor parte de ese crecimiento de la población procede del área metropolitana, como cabe deducir de similares procesos en todos los pueblos del Aljarafe y de los índices de natalidad, a falta de ese estudio de vivienda y población al que nos hemos referido anteriormente y que el PGOU no aporta.

Pero si de lo que se trata es de atender la “*demanda*” metropolitana 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 Objeto*” (xi) 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”*.

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.

Pero el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla tiene un grado de concreción lo suficientemente avanzado para permitir suponer que en breve plazo entrará en vigor. Y el POTAUS ya prevé dos Áreas de Oportunidad en Umbrete para atender la demanda metropolitana.

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 aún existiendo planes como el antes citado de transporte, no se cumpliesen sus previsiones, como sería el caso de aprobarse el PGOU en los términos que plantea este documento. Todo ello con el consiguiente perjuicio al ciudadano. Tenemos una buena prueba de ello en lo que está ocurriendo, en los transportes de la comarca del Aljarafe ó los servicios educativos y sanitarios.

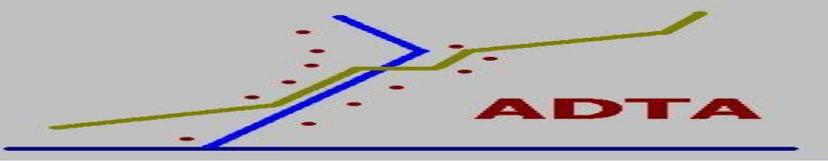
Tampoco pueden justificarse las propuestas en un incremento del presupuesto municipal, pues esos incrementos deberán destinarse a atender las necesidades creadas por los nuevos habitantes. Municipios que siguieron la senda de crecimientos urbanísticos desmesurados, se ven ahora en situaciones financieras 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 Umbrete, significa la pérdida de la personalidad de Umbrete, 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]” (iv)* del POTA.

El PGOU plantea un modelo basado en la construcción desmesurada de viviendas y la clasificación masiva 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 (como más adelante analizamos), la lucha contra las desigualdades sociales, el incremento de la cohesión social, y lucha frente al cambio climático.

CONSIDERACIÓN B.2.- Consideramos por tanto, que el crecimiento residencial planteado por el PGOU (hasta el 300% de la población actual), es desmesurado y significaría la pérdida de personalidad urbana, no contribuyendo a la preservación de sus características y valores urbanos propios. Aún descontando el Área de Oportunidad Residencial prevista en el POTAUS y el Suelo Urbanizable No Sectorizado, el crecimiento se elevaría a más del 171%.

SUGERENCIA B.2.- Por ello ese crecimiento debería ser mucho menor.



ALEGACIÓN B.2.- El crecimiento de población que propone el PGOU de Umbrete contradice el “*Artículo [45] Modelo de ciudad (N)*”(iv) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, porque plantea un crecimiento desmesurado y además conllevará la pérdida de personalidad urbana, no contribuyendo a la preservación de sus características y valores urbanos propios.

Por ello y por idénticas razones vulnera el “*Artículo 9 Objeto*”(xi) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

B.3 La estructura del modelo de ciudad propuesto.

El Suelo Urbanizable No Sectorizado.

La LOUA dice que “..., el suelo urbanizable no sectorizado lo integran los restantes terrenos adscritos a esta clase, para cuya adscripción hay que tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, la capacidad de integrar los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible, precisando de un Plan de Sectorización para su transformación en suelo urbanizable sectorizado u ordenado”.

La Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, antes citada, dijo respecto al límite de crecimiento del 40% de suelo, que se debe excluir el Suelo Urbanizable No Sectorizado:

“Porque los no sectorizados, por supuesto, para su sectorización o para que se puedan urbanizar, tienen que volver a la Comisión Provincial. Y allí es donde se hace la previsión de equipamiento y de infraestructuras necesarias, porque ni siquiera en ese momento se conocen los usos. Pero los Ayuntamientos nos dicen por dónde van sus perspectivas de crecimiento futuro, independientemente de que en los próximos ocho años, o con carácter inmediato, no tengan intención de ponerlo en carga. Lógicamente nos parece bien, porque avisa por dónde van sus pretensiones y, entonces, se analiza, desde esa perspectiva de segundo plazo o con posterioridad a lo que es el cumplimiento de la temporalidad establecida en el Plan de Ordenación del Territorio...”

Es decir, es un suelo que se plantea para un futuro crecimiento, más allá de los ocho años de duración del PGOU.

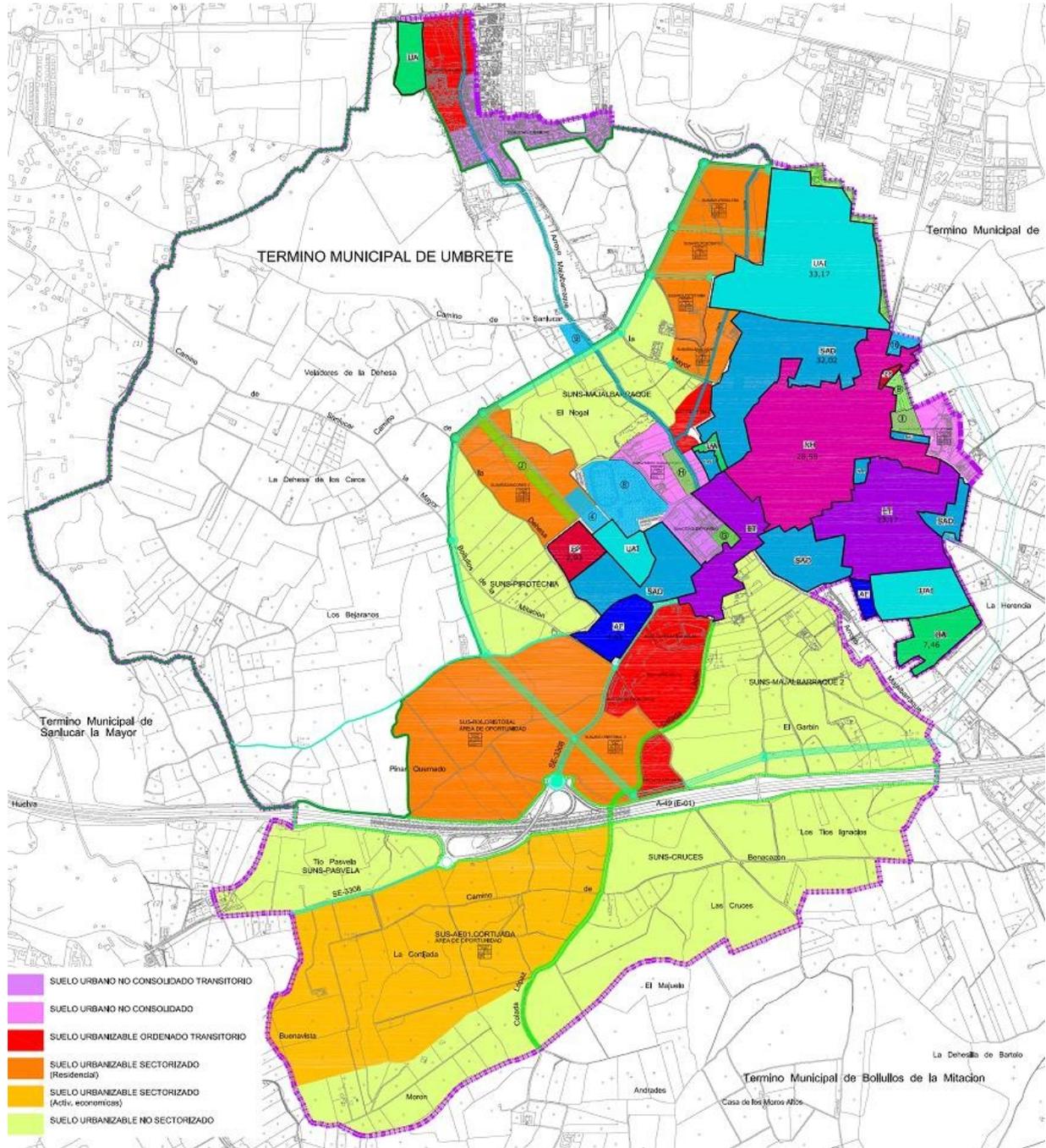
El criterio de computar los Suelos Urbanizables No Sectorizados, es una decisión al menos polémica y así fué en esa comparecencia. El texto del artículo 45 del POTA dice **“Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente”**, y no hace distinción entre los distintos tipos de suelo urbanizable. Así que sustraer una parte de ese suelo es una decisión política para “flexibilizar” el POTA, una decisión administrativa arbitraria.

El criterio de no contabilizar los Suelos Urbanizables No Sectorizados del cómputo de los límites del POTA está llevando a una dinámica, en la que se planifica un modelo expansivo de ciudad que no cumple los límites establecidos por el POTA y luego simplemente Sectores enteros se clasifican bajo ese epígrafe para sortear el impedimento legal.

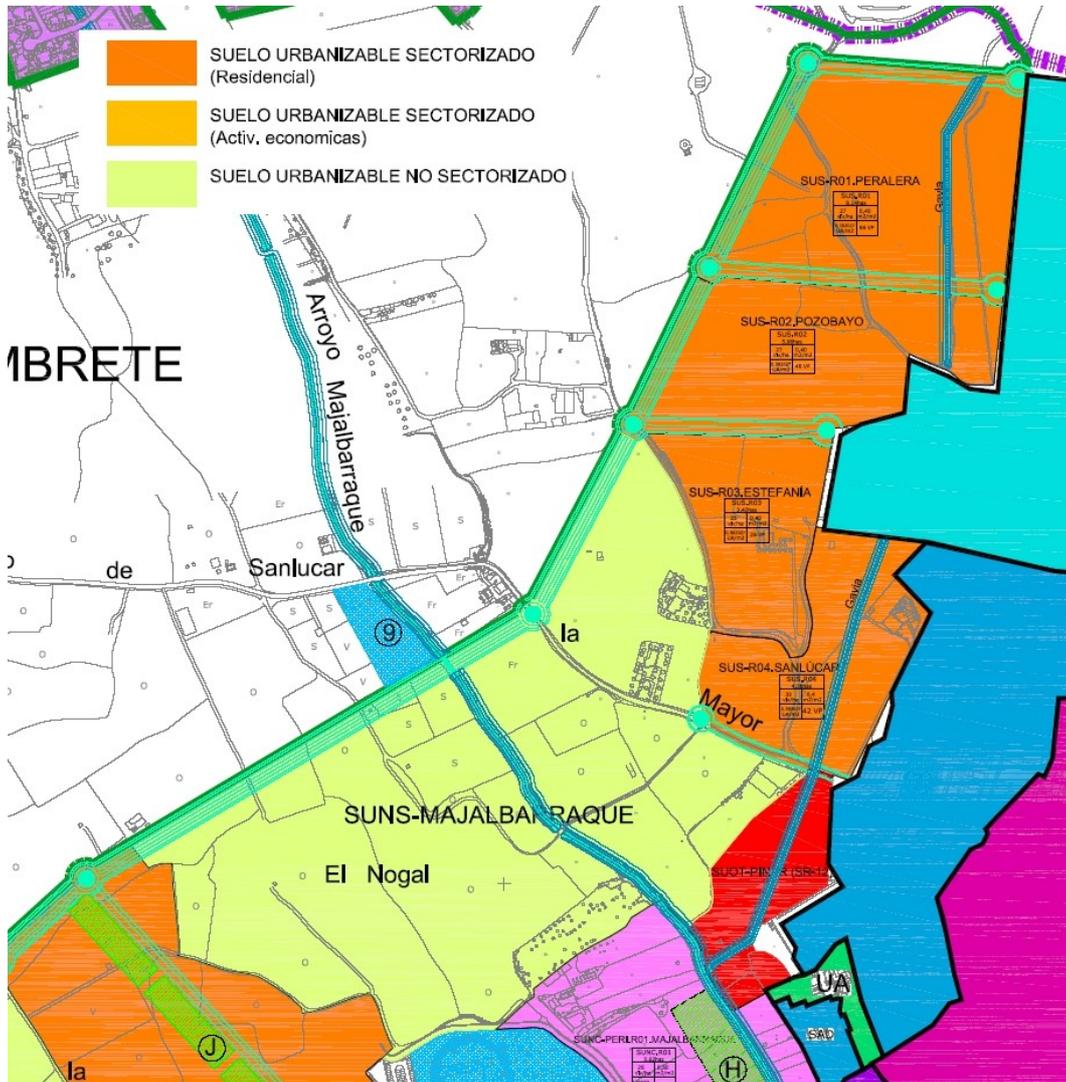
Pero un modelo de ciudad debe tener una estructura completa en sí misma, que será plasmada en los próximos ocho años y formada por tanto por los Suelos Urbanizables Sectorizados, según se deduce de las palabras de la Consejera para la que los Suelos Urbanizables No Sectorizados sirven para **“... avisa por dónde van sus pretensiones [de los responsables municipales] y, entonces, se analiza, desde esa perspectiva de segundo plazo o con posterioridad a lo que es el cumplimiento de la temporalidad establecida en el Plan de Ordenación del Territorio”** y del **“Artículo 9. Objeto”** de la LOUA, que obliga a **“Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren: ...La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural”**. Es decir, que el PGOU debe plantear un modelo de ciudad que complete la estructura de ciudad en los próximos ocho años y por tanto con exclusión del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Pero el presente PGOU propone Sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado que forman parte de la estructura del Modelo de Ciudad, estructura que no quedaría completa sin los mismos. Dicho al revés, la estructura del modelo propuesto es incoherente e incompleto, necesitando de la ejecución de los sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado para completar su ordenación estructural.

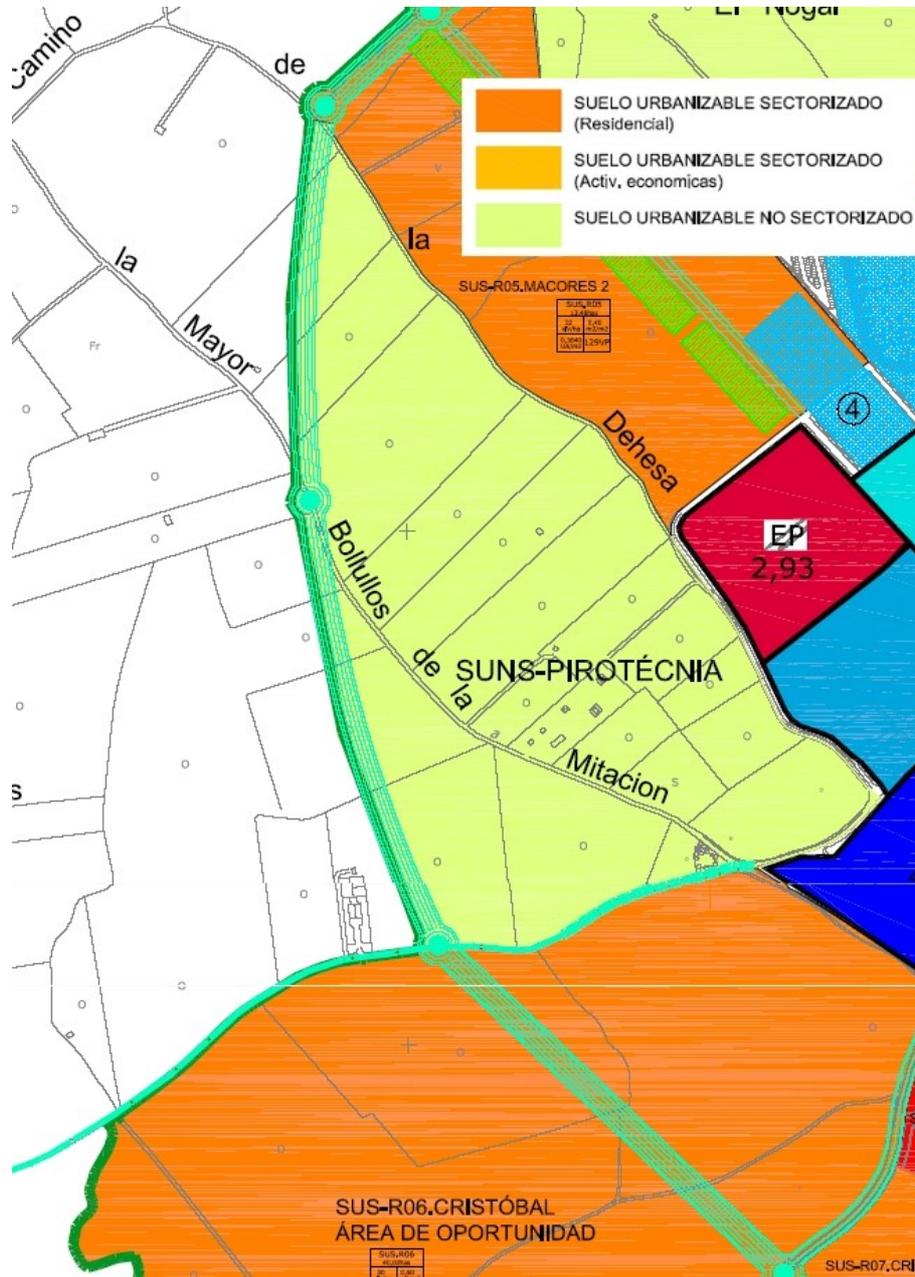
En el siguiente plano se expone la ordenación estructural completa propuesta por el PGOU, que analizaremos en detalle a continuación.



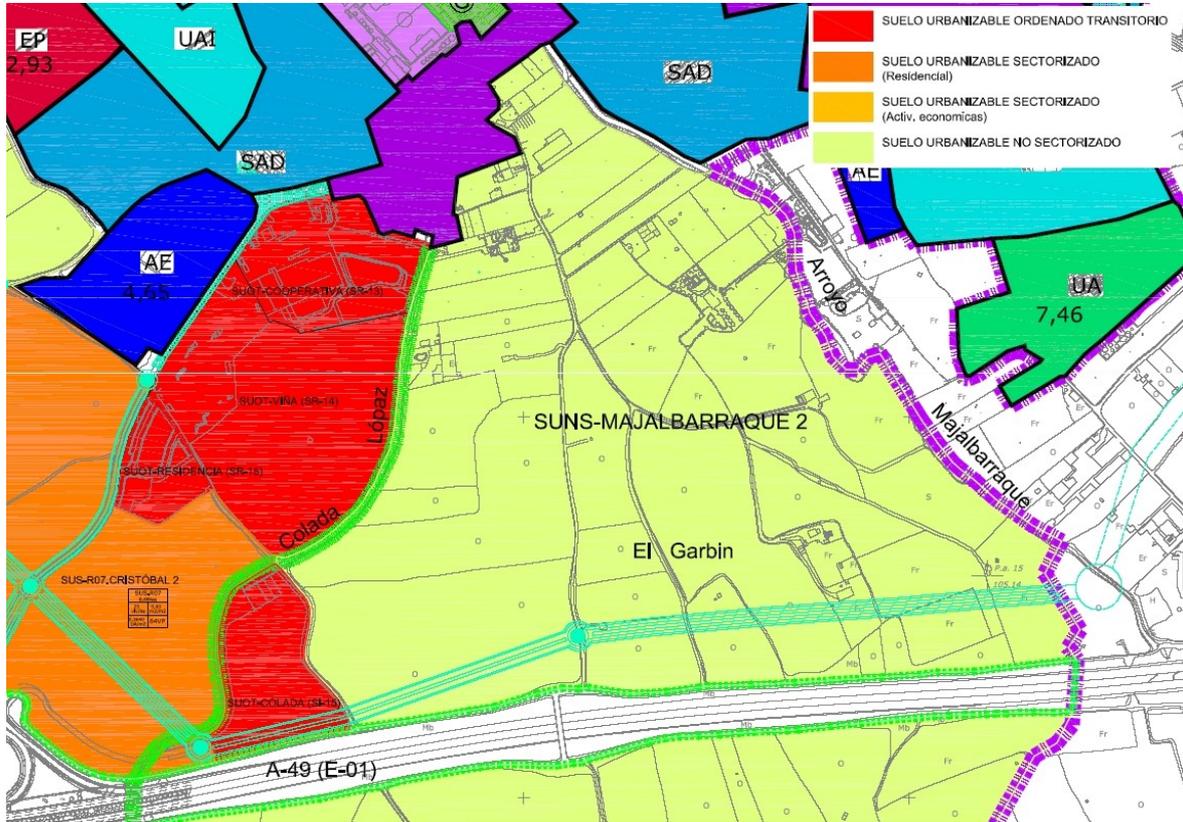
Vemos en el plano que sigue, el Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado llamado “SUNS-Majalbaraque” situado entre los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, “SUS-R03 Estefanía”, “SUS-R04 Sanlúcar” y el “SUS-R05 Macores 2”, y dentro de viario de borde urbano previsto, cuyo cierre no es posible sin la ejecución de ese Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado. Dicho de otra forma, la ejecución de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, dejará un gran vacío urbano entre ellos y el sistema general viario sin terminar, y por tanto la ciudad inconclusa.



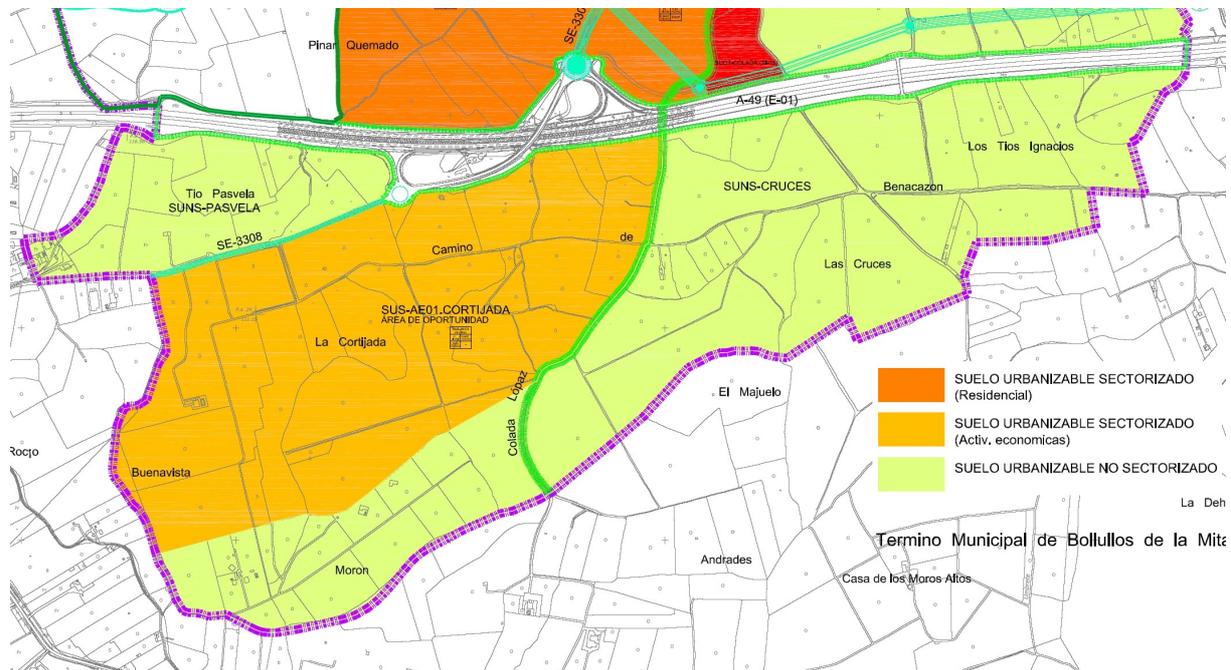
Vemos también en el plano que sigue, el Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado llamado “SUNS-Pirotecnia” situado entre los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, “SUS-R05 Macores 2” y el “SUS-R06 Cristóbal”, y dentro de viario de borde urbano previsto, cuyo cierre no es posible sin la ejecución de ese Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado. Dicho de otra forma, la ejecución de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, dejará un gran vacío urbano entre ellos y el sistema general viario sin terminar, y por tanto, la ciudad inconclusa.



Y lo mismo ocurre con el Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado llamado “SUNS-Majalbarraque 2” situado entre los Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado “SUOT Viña” y el “SUOT Colada”, el arroyo Majalbarraque y la autopista A-49, dentro de viario de borde urbano previsto, cuyo cierre no es posible sin la ejecución de ese Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado.



Y por último podemos ver en el plano siguiente el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado “SUS-AE01 Cortijada Área de Oportunidad”, al sur de la autopista A-49.



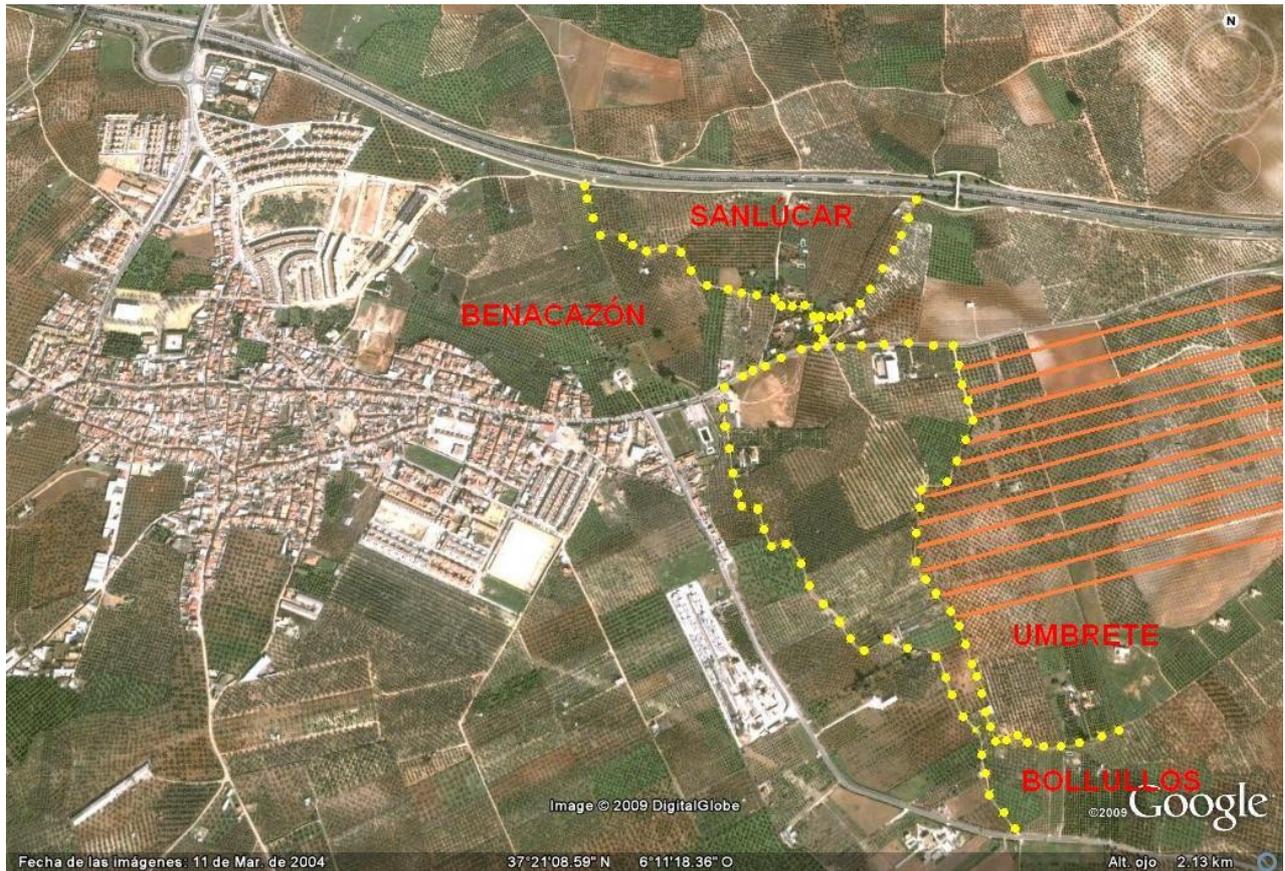
Respecto a esta actuación podemos hacer las siguientes observaciones.

Como se puede observar, a pesar de existir suelos más próximos al núcleo principal, que podrían ubicar esa actuación, se ubica en una posición alejada. Esta incoherencia en la estructura del modelo de ciudad adoptado no está justificada en el PGOU.

La actuación se ubica al sur de la autopista A-49, que constituye una auténtica barrera para la conexión con el núcleo principal. El PGOU, como ya se dicho, no aporta ningún estudio de movilidad, y especialmente la forma como resolverá la movilidad generada por esta enorme actuación y su conexión con el núcleo, como más adelante se analiza con más detalle. Al incrementar la urbanización de zonas alejadas y aislada del núcleo por esa barrera, incrementará las necesidades de transportes privado. Esas enormes actuaciones separadas funcional y hasta físicamente del núcleo, por una autopista del carácter de la A-49, supone además una indeseable e innecesaria segregación funcional de la ciudad.

La actuación ocupa la parte central del suelo al sur de la A-49, dejando el suelo no urbanizable segregado en dos mitades, que se clasifican como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Esto es incoherente con un crecimiento ordenado en el espacio y el tiempo, basado en criterios sostenibles. No obedece a razones técnicas urbanísticas, ni a una organización racional, ni a intereses generales, ni a una adecuada y obligada terminación de la ciudad. Antes bien, plantea una urbanización enfocada a continuar el crecimiento; deja la estructura de la ciudad inacabada y preparada para esos futuros crecimientos, que es sin duda lo que persigue esa propuesta.

La actuación se extiende hasta el límite del término, que en ese punto llega casi hasta el casco urbano de Benacazón. En efecto, en ese límite una estrecha franja del término de Bollullos de la Mitación, separa la actuación propuesta del término y el casco urbano de Benacazón, incrementando así, innecesaria e injustificadamente las probabilidades y tensiones conurbatorias. En la foto aérea que se muestra a continuación, donde se han señalado en amarillo los límites municipales (Bollullos, Umbrete, Benacazón y Sanlúcar confluyen en una zona muy próxima) y rayado en naranja la actuación propuesta, se pueden comprobar esas consideraciones.



Y hay que recordar que las Áreas de Oportunidad no computan a efectos de los límites establecidos en el POTA, pero deben cumplir todos los demás criterios del mismo.

Los Sistemas Generales.

En el punto “2.6.2.- Diagnóstico básico....2.6.2.2.- Equipamientos Públicos.” se reconoce que “*Por lo general, se detecta una **situación global de cierto déficit** de Equipamientos Comunitarios (Docente, Sanitario, Cultural y Asistencial principalmente) y de Espacios Libres, que deberá ser resuelto por el nuevo Plan General. Para ello se utilizarán los criterios y mecanismos legales de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.*”.

Y en el punto “3.2.1.- El sistema general de comunicaciones: accesibilidad y movilidad” el PGOU dice lo siguiente:

“Los dos elementos principales que se van a proponer, junto con la función de comunicación en el ámbito del núcleo de Umbrete, actúan como cierre al crecimiento urbano a Este y a Oeste del núcleo principal. Los detallamos a continuación:

v) • **Circunvalación Este.**

Es una vía prevista en el Estudio Previo, elaborado por la Junta de Andalucía, del Plan de Ordenación Intermunicipal de los municipios de Bollullos de la Mitación y Umbrete, que discurre fundamentalmente por el término municipal de Bollullos de la Mitación....

• **Circunvalación Oeste.**

Eje de vital importancia para resolver los problemas de tráfico de la ciudad, y que cierra los nuevos crecimientos previstos en el oeste del núcleo urbano, que va distribuyendo y accediendo a varios radiales que penetran y estructuran los distintos sectores de suelo Urbanizable, sectorizado y no sectorizado...

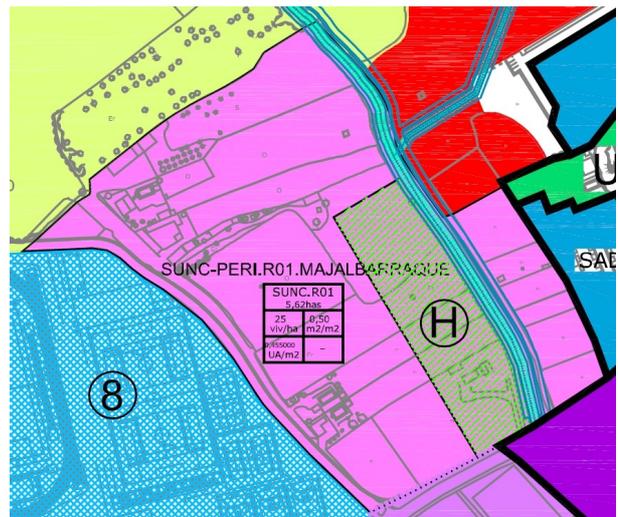
Es decir, como Sistema General Viario se propone la Circunvalación Oeste. Pero este es un Sistema troceado y carente de sentido en el horizonte de ejecución del Plan, de ocho años, ya que parte de ese viario discurre por sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado, como ya hemos visto más arriba.

Se hace además alusión, para su justificación, a los problemas de tráfico de la ciudad, pero como ya decimos en otros puntos y analizamos en un punto específico de movilidad, no existe en el PGOU el preceptivo estudio de movilidad que justifique esa afirmación.

Y en el punto “3.2.2.- El sistema de espacios libres 3.2.2.1.- Parques urbanos” el PGOU propone: “ ... En este Plan General supone la realización de una zona destinada a la realización de un parque urbano en el área donde fluye el arroyo Majalbarraque, al Oeste del núcleo urbano de Umbrete, en el último tramo antes de la entubación que afecta el cauce donde linda con el comienzo del núcleo urbano. Entendemos que esta previsión urbanística se constituye en un objetivo básico y fundamental de la propuesta urbanística que supone el presente Planeamiento. Desde otro punto de vista, debemos especialmente señalar, por lo que respecta a su carácter de espacio libre “verde”. La previsión que hace el Plan General de calificación de una zona alrededor del Arroyo Majalbarraque, con una vocación de “corredor verde” para uso y disfrute público de estas zonas, en razón de su alto valor ecológico y potencial recreativo-lúdico. Abarca la totalidad del cauce abierto del arroyo entre los caminos de Sanlúcar y el de San Bartolomé.”

Como ya hemos puesto de relieve en el punto A, esa afirmación es muy contradictoria. Se trata de un sistema inscrito y al parecer, adscrito a la unidad.

Por otra parte, Por otra parte, no hemos visto ninguna propuesta ni actuación relativa a la “La previsión que hace el Plan General de calificación de una zona alrededor del Arroyo Majalbarraque, con una vocación de “corredor verde” para uso y disfrute público de estas zonas...”.



Los Sistemas Generales de Espacios Libres que se citan en el punto “4. Espacios Libres. 4.1 Parques Urbanos” son:

- A. Jardines del Arzobispo (4.154m²)
- B. Recinto Ferial (8.371m²)
- C. Sector Norte (16.030m²).
- D. PERI 2 (en proximidades del Arroyo Majalbarraque, 3.460m²)
- E. Herencia (4.760m²).
- F. Bulevar Macores (8.625m², se encuentra urbanizado).
- G. Polideportivo (4.500m²).
- H. Sector Majalbarraque (9.400m²)
- I. Ampliación del Recinto Ferial (5.100m²).
- J. Ampliación del Bulevar de Macores 2 (14.100m²).
- K. Cortijada (4.285m²).
- L. Cristóbal (10.000m²).

Más arriba hemos puesto de manifiesto que al menos una parte de esos espacios libres son zonas verdes locales. El recinto ferial además, no debería de contabilizarse como Sistema General de Espacio Libre. No nos queda claro a la vista de los datos aportados, pero nos tememos que algunos de esos Sistemas nuevos propuestos, son también zonas verdes locales de los correspondientes sectores.

Y finalmente el PGOU dice que “...., Umbrete contará con una superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres de 96.585m², lo que supone un coeficiente de 5'01m²/hab”.

Según el cuadro del punto B.1 la población de Umbrete en el horizonte de finalización del plan sería de 21.502 habitantes, resultantes de multiplicar 7.964 viviendas por un coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda. Resulta por tanto un coeficiente de 4,49 m² de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante, que no llega a 5 m²/hab.

Pero además, contrasta la enorme extensión de las actuaciones propuesta y la absoluta pobreza de los nuevos Sistemas Generales de Espacio Libre propuestos, afirmación que podemos extender al resto de sistemas y dotaciones. Esto constituye una grave carencia del PGOU, que ni siquiera esboza el intento de dotar a la ciudad de los mínimos legales exigibles, sobre todo de Sistemas Generales de Espacios Libres, cuya deficiencia es clamorosa.

Umbrete perderá así, la oportunidad de dotarse de los sistemas necesarios para su desarrollo. Además, supone un auténtico regalo a los promotores, que obtendrán todas las plusvalías sin que contribuyan suficientemente a dotar de esos sistemas a la colectividad.

La ciudad existente..

En el punto “2.6.3.- Objetivos generales del planeamiento. A). Conservación del paisaje urbano tradicional” se enuncian una serie de objetivos genéricos respecto a la normativa de protección, de renovación, de las condiciones de edificación, elaboración del catálogo, etc.

Pero no se concretan actuaciones de recalificación del núcleo urbano, constatándose la ausencia casi total de propuestas para la obligada “*cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación*” de la ciudad existente.

CONSIDERACIÓN B.3..1.- El PGOU propone actuaciones de Suelo Urbanizable No Sectorizado que en realidad forma parte del modelo de ciudad propuesto, pero se clasifican así para intentar justificar un crecimiento ajustado a los límite del 40% establecido por el POTA. Un modelo de ciudad cuya estructura no se termina y que por tanto es incoherente.

CONSIDERACIÓN B.3..2.- Al sur de la A-49 plantea una enorme Área de Oportunidad, y otras dos grandes actuaciones de suelo productivo, cuya ubicación, alejada del núcleo y separada por la A-49, no justifica. Tampoco aporta soluciones a los problemas de movilidad que plantearía e incrementará las necesidades de transportes privado. Esas enormes actuaciones separadas funcional y hasta físicamente del núcleo, por una autopista del carácter de la A-49, supondrían una indeseable e innecesaria segregación funcional de la ciudad. Por otra parte, los criterios para su delimitación no obedecen a razones técnicas urbanísticas, ni a una organización racional, ni a intereses generales, ni a una adecuada y obligada terminación de la ciudad. También plantea una urbanización enfocada a continuar el crecimiento e incrementa la urbanización en los límites con los municipios colindantes, todo ello de forma injustificada e innecesaria.

CONSIDERACIÓN B.3..3.- El PGOU propone Sistemas Generales incoherentes e insuficientes.

CONSIDERACIÓN B.3..4.- El PGOU no se centra en la obligada *“cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación”* de la ciudad existente, optando por un modelo expansivo de ciudad.

SUGERENCIA B.3.- Por ello sugerimos que se cambie radicalmente el modelo de crecimiento propuesto, optando, en coherencia con el resto de sugerencias, por culminar los desarrollos previstos actualmente, antes de abordar otros nuevos desarrollos, centrando los esfuerzos en *“cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación”* de la ciudad existente.

ALEGACIÓN B.3.- Por los motivos expuestos en las consideraciones el modelo de ciudad planteado por el PGOU:

a) Contradice el *“Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística”^{xii}* de la LOUA, porque no opta por una *“organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo”*.

b) Contradice el *“Artículo 9. Objeto”(xi)* de la LOUA, porque no opta por el modelo y soluciones que aseguren *“La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural”* y los nuevos desarrollos no se ubican *“de forma coherente con la ordenación estructural”*.

c) Contradice el *“Artículo [45] Modelo de ciudad (N)”(iv)* del POTA porque 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 que no hace *“frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional”*, favorece la formación de *“un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor”* y no justifica *“los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos”*.

B.4 La movilidad.

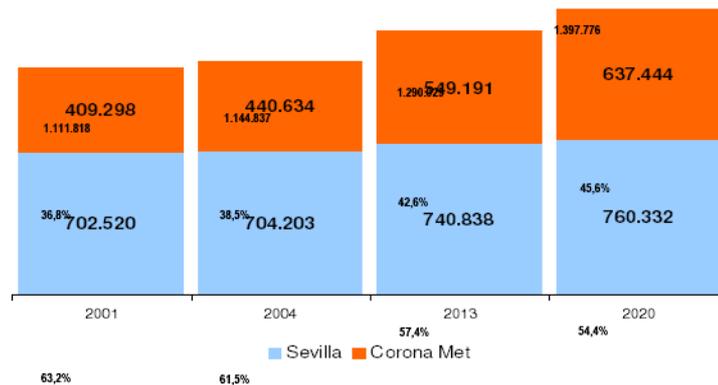
Además de las consideraciones efectuadas en el punto A, respecto a la movilidad, caben hacer las siguientes.

La mayor parte de la población que atraigan los desarrollos urbanísticos, tendrá su lugar de trabajo fuera del municipio de Umbrete. Toda esa población deberá hacer uso de los servicios de transporte planificados por el citado Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.

Las previsiones 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 el Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla está previsto para una población muy inferior a la propuesta 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. Así, el Plan de Transporte no contempla la llegada del tren de cercanías ni el tranvía hasta Umbrete.

El PGOU basa su estrategia de crecimiento en el uso de la A-49, autopista de carácter nacional, tiene la consideración de viario de primer nivel y como función principal la interconexión de Centros Regionales y con el exterior, dentro de la estrategia nacional de transportes y de lo previsto en el POTA en el "Artículo [64] Directrices territoriales sobre infraestructuras y redes de transporte a escala regional [D]"^{xiii}.

Por tanto, no debería usarse la A-49 para basar el asentamiento de servicios de carácter local y/o comarcal, ni basar en ella las comunicaciones entre los asentamientos interiores de una Unidad Territorial, ni una estrategia de crecimiento desmesurado como el que plantea el PGOU. Por el contrario, la relaciones dentro de las Unidades Territoriales deberían de basarse en las redes complementarias de transporte, como se indica en el citado artículo del POTA.

Además, gran parte de la movilidad generada gravitará en el vehículo privado y la A-49, incrementando excesivamente el tráfico sobre dicha arteria, planificada para dar solución a los problemas

existentes y que está ya al borde del colapso. Con esta actuación se vería incrementado el tráfico con el inducido por los nuevos desarrollos, alimentando esa espiral insostenible de la que ya se advertía en el Documento de Diagnóstico del Plan Estratégico de Infraestructuras de Transportes, documento del Ministerio de Fomento, que en su apartado “3.3.3.1 *Los efectos del sistema de transporte sobre el territorio*” (página 156)^{xiv}, advertencias que han sido recogidas en el tratamiento que el POTA otorga a los transportes en el “*Artículo [63] Líneas Estratégicas [E]*”^{xv}.

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.

Además de todo ello, 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... Como ya hemos mencionado en el punto A, en el PGOU no figura el Estudio de Movilidad al que hace referencia el “*Artículo 30 Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D)*”(v) y el “*Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)*”(vi) del POTAUS., así como el “*Artículo 7.6. Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos*”(vii) del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible (PTMAS).

CONSIDERACIÓN.B.4.1.-

Por tanto podemos concluir, que el PGOU basa la movilidad en el uso del coche privado y la A-49 , una autopista de carácter nacional que debe reservarse a la interconexión de los nodos regionales Sevilla-Huelva, todo lo cual es contradictorio con las directrices y estrategias para el transporte adoptados por el POTA, por no disociar el crecimiento económico de las necesidades de transportes y generar movilidad no necesaria.

CONSIDERACIÓN B.4.

Consideramos además, 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. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía por no contribuir a la sostenibilidad global, 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 tampoco a las previsiones del Plan de Transporte del Área de Sevilla.

SUGERENCIA B.4.

Por ello sugerimos 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, se base en el transporte público 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, que incluya medidas concretas que den prioridad al transporte público, peatonal y ciclista, que estén incluidas en las correspondientes Áreas de Reparto, en el estudio Económico-Financiero y en el Plan de Actuaciones.

ALEGACIÓN B4.

El PGOU de Umbrete no adopta un modelo sostenible de movilidad. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en el artículo “[43] *Objetivos (O)*”(ix) por no contribuir a la sostenibilidad global, y en el artículo “[45] *Modelo de ciudad (N)*”(iv) , 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. Contradice además, de forma no justificada, las directrices y estrategias contenidas en los artículos “[63] *Líneas Estratégicas [E]*”(xv) y “*Artículo [64] Directrices territoriales sobre infraestructuras y redes de transporte a escala regional [D]*”(xiii) , relativas al transporte, así como las determinaciones

del “*Artículo 30 Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D)*”(v) y el “*Artículo 54. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)*”(vi) del POTAUS, y también del apartado “7.6. *Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos*”(vii) del Plan de Transporte del Área de Sevilla. Vulnera por tanto, el “*Artículo 9 Objeto*”(xi) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

C.1.- El arroyo Majalberraque.

En el punto “2.1.1.5.- Barreras al Crecimiento.”^{xvi} el PGOU propone respecto al arroyo Majalberraque lo siguiente: “*Esta barrera debe ir siendo sorteada, siguiendo ya un proceso iniciado, mediante el encauzamiento del tramo de su cauce que linda con el núcleo urbano,...*”. Como se muestra en las fotos el arroyo se encuentra soterrado en el tramo urbano y constituye la actual calle Majalberraque.



Comienzo del soterramiento



Calle Majalberraque



Calle Majalberraque desde el norte



Calle Majalberraque desde el sur



Fin del soterramiento en la línea de término (línea del muro) con Bollullos.

Es decir, el PGOU toma el arroyo Majalberraque como una “barrera” y se propone su encauzamiento, que si se hace “*continuando un proceso ya iniciado*”, no puede significar más que su soterramiento. El PGOU no fundamenta la propuesta de soterramiento del arroyo en ningún argumento. Simplemente da por hecho que si se hizo en pasado, se debe hacer de nuevo.

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

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

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

También ha sido incorporada a la planificación autonómica andaluza y más concretamente al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA), documento aprobado por la Junta de Andalucía en 2006, y al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (en adelante POTAUS), documento de la Junta de Andalucía en trámite, aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio de Andalucía y a falta únicamente de la aprobación por el Consejo de Gobierno.

La propuesta de soterramiento del arroyo Majalberraque, carece de fundamento y por tanto, contraviene las directrices referidas a la protección de los cauces y espacios fluviales del “*Artículo 90 Red Hidrológica*”^{xvii} del POTA y del “*Artículo 68 Red de drenaje y cuencas vertientes*”^{xviii} del POTAUS.

Tampoco el PGOU hace un análisis integral de la cuenca del arroyo incluida en el término de Umbrete, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Y tampoco se proponen políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico. Como por ejemplo, el desarrollo de 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 se limita, desde el Estudio de Impacto Medioambiental, a proponer unas medidas relativas a las labores de construcción y tratamiento de residuos. Por ello contraviene lo establecido en el mencionado “*Artículo 90 Red Hidrológica*”(xvii) del POTA y el “*Artículo 68 Red de drenaje y cuencas vertientes*”(xviii) del POTAUS.

También vulnera el “*Artículo 9 Objeto*”(xi) de la LOUA, porque no preserva 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*”^{xix} de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, porque no armoniza el desarrollo urbanístico propuesto con la protección y conservación del patrimonio natural y medio ambiental.

El arroyo Majalberraque antes de ser una barrera, constituye 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.

CONSIDERACIÓN C.1.- La propuesta del PGOU de encauzar (y muy posiblemente soterrar) el arroyo Majalberraque, no está fundamentada.

CONSIDERACIÓN C.2.- El PGOU no hace un análisis integral de la cuenca del arroyo incluida en el término de Umbrete, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Y tampoco se proponen políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico.

SUGERENCIA C.2.- El arroyo Majalberraque antes de ser una barrera, constituye una oportunidad para la mejora de la ordenación estructural de la ciudad existente y la integración de nuevos desarrollos en la misma y la dotación de los muy necesarios Sistemas Generales de Espacios Libres.

ALEGACION C.1.- El PGOU contraviene lo establecido en el “*Artículo 90 Red Hidrológica*”(xvii) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el “*Artículo 68 Red de drenaje y cuencas vertientes*”(xviii) del POT AUS, por:

A) Proponer encauzar (y muy posiblemente soterrar) el arroyo Majalberraque, sin fundamento.

B) No hacer un análisis integral de la cuenca del arroyo incluida en el término de Umbrete, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Y por no proponer políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico.

Por ello, vulnera también el “*Artículo 9 Objeto*”(xi) de la LOUA, porque no preserva del proceso de urbanización para el desarrollo urbano terrenos en los que concurren valores naturales, y el “*Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible*”(xix) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, porque no armoniza el desarrollo urbanístico propuesto con la protección y conservación del patrimonio natural y medio ambiental.

C.2.- El paisaje.

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

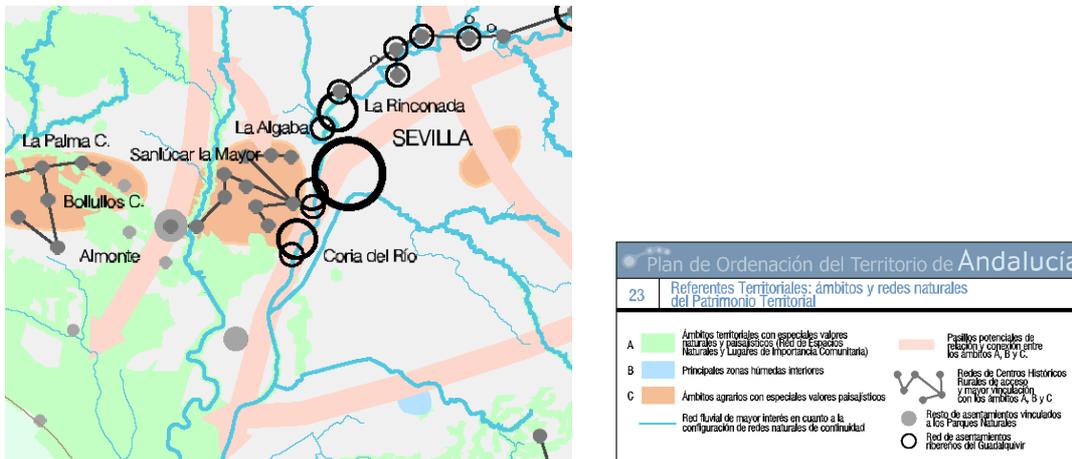
“La diversidad paisajística de Andalucía constituye uno de los valores esenciales del territorio y de la diversidad de las culturas que expresan las diferentes formas de adaptación al medio, en el envolvente común del mundo mediterráneo, y con las diferentes formas de utilización de los recursos del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

Esto se plasma en varios aspectos de la normativa. En primer lugar en el “*Artículo [46] Ordenación y mejora de los procesos de urbanización [D]*”^{xx} y el “*Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]*”^{xxi}, determinan la incorporación del paisaje al proceso urbanizador. Y en aplicación del mismo los “*Artículo 83 Objetivos de calidad del paisaje. (N)*” y el “*Artículo 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)*”^{xxii} del POT AUS.

En las áreas metropolitanas, para que el crecimiento urbano se produzca de manera equilibrada, es necesario que junto a las zonas edificadas existan espacios libres y áreas rurales, tanto por razones socioeconómicas -importancia de la producción y del empleo del sector agrícola- como ambientales -producción de oxígeno, retención del suelo y del agua, mantenimiento de hábitats faunísticos-, urbanísticas

- ruptura y articulación del continuo urbano, acogida de las actividades de ocio y recreo- y culturales - variedad paisajística, continuidad con la cultura rural tradicional-

Por otra parte, en el POTA el Aljarafe aparece entre los *Ámbitos agrarios con especiales valores paisajísticos*, conectado con varios *Pasillos potenciales de relación y conexión entre distintos ámbitos de protección*.



El PGOU fija en el punto "2.6.3.- *Objetivos generales del planeamiento. A). Conservación del paisaje urbano tradicional.*"^{xxiii} una serie de objetivo de protección y consevación del núcleo histórico, así como del tipo de construcción, plasmando todo ello en las normas y ordenanzas de construcción, así como en el catálogo. Es el enfoque y tratamiento habitual otorgado por el planeamiento general, hasta tiempos muy recientes, y que debe ser revisado a partir de la entrada en vigor de los nuevos marcos normativos (LOUA, POTA, POT AUS, Convenio Europeo del Paisaje, Ley de Suelo, Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía,...)

Pero el PGOU no aborda un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano y rural, ni ordena "las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas", sobre todo en los nuevos desarrollo.

Así, no se adapta el PGOU a los "...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano", como es el caso del arroyo Majalberraque, ya analizado, que el PGOU propone "encauzar" (término que podría significar "entubar") ó la "Colada López", que analizamos más adelante, cuya desafectación ha sido solicitada por el ayuntamiento. Es decir, no sólo no se adapta el PGOU al territorio, sino que al contrario, se eliminan elementos territoriales de interés.

Tampoco consta análisis y mucho menos actuaciones tendentes a la consideración e integración en las propuestas del PGOU de "La topografía y las condiciones de visibilidad" o "La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales".

CONSIDERACIÓN C.2.1.

Consideramos que las propuestas del PGOU afectan negativamente al paisaje urbano y rural de Umbrete, al no abordar un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano y rural, ni ordenar "las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas", sobre todo en los nuevos desarrollo. No se adapta el PGOU a los "...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano", como es el caso del arroyo Majalberraque ó la "Colada López". Tampoco consta análisis y mucho menos actuaciones tendentes a la consideración e integración en las propuestas del PGOU de "La topografía y las condiciones de visibilidad" ó "La

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

SUGERENCIA C.2.1.

Por ello pedimos que el PGOU analice la incidencia de sus propuestas en el paisaje, se integren los elementos territoriales de interés en el paisaje urbano y rural, y se aborden propuestas activas relacionadas con el paisaje.

ALEGACIÓN C.2.1.

El PGOU contraviene lo establecido en el POTTA en el "*Artículo [46] Ordenación y mejora de los procesos de urbanización [D]*"(xx) y el "*Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]*"(xxi) , y el POTTAUS en el "*Artículo 83 Objetivos de calidad del paisaje. (N)*" y el "*Artículo 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)*"(xxii) .

C.3.- Las vías pecuarias y los caminos rurales.

El PGOU dice y propone respecto a la "Colada Lopaz" lo siguiente:

"9.1.5. Medidas referentes a las vías pecuarias.

Al discurrir la Vía Pecuaria 'Cordel de Lópaz' por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, y que han adquirido las características de suelo urbano, se procederá a su desafección, en base a lo dispuesto en la Disposición adicional 2ª del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía."

La Colada Lopaz constituye uno de los elementos naturales y paisajísticos que podrían ser objeto de integración en los desarrollos urbanos y que sin embargo, desaparecerá de llevarse a cabo las propuestas del PGOU. También constituye la conexión natural entre el "Enclave Lopaz" y el resto del término de Umbrete. Además constituye la conexión natural entre el núcleo de Umbrete y el Cordel de Triana Villamanrique, existiendo aún la posibilidad que Umbrete se conecte así, a la Red de Corredores Verdes Metropolitanos.

Recordemos que la LOUA establece en su "*Artículo 9. Objeto*" que "*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: ...aquellos 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: ...*".

Tampoco hemos visto ninguna actuación tendente a proteger los caminos rurales y las vías pecuarias (por ejemplo, del tráfico y de los vertidos de escombros) y mejorarlos.

CONSIDERACIÓN C.3.1.

Consideramos que las propuestas del PGOU elimina innecesariamente la Colada Lopaz y no propone actuaciones para la protección activa de los caminos y vías pecuarias.

SUGERENCIA C.3.1.

Por ello pedimos que el PGOU, proponga un trazado alternativo para la Colada Lopaz, manteniéndola como conexión con el Enclave del mismo nombre y con la Red de Corredores Verdes Metropolitanos a través del Cordel Triana Villamanrique.

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

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

i **PGOU. Memoria. Punto 2.1.3.2.1.- Suelo Urbano y 2.1.3.2.2.- Suelo Urbanizable**

2.1.3.2.1.- Suelo Urbano.

Expondremos en este apartado de forma sintética, las características básicas y entidad dimensional de los suelos clasificado como Urbano y Urbanizable por las Normas Subsidiarias Municipales. En el término municipal están incluidos el núcleo principal y dos asentamientos clasificados como "Suelo Urbano". El núcleo principal se sitúa en la zona Oeste del término, adosado a su límite que lo separa de los términos municipales de Bollullos de la Mitación y de Espartinas. Actualmente cuenta con una superficie total de 155'34Has de suelo clasificado como Urbano. Junto con el uso residencial, dicho núcleo cuenta también con actividades industriales (almacenes, talleres, cooperativas agrícolas, etc.); con instalaciones terciarias y equipamientos comunitarios.

En el cálculo total del suelo definido como Urbano, a las 155'34Has del núcleo principal hay que añadir otras dos zonas clasificadas como Suelo Urbano en las Normas Subsidiarias vigentes:

a) Urbanización San Bartolomé, situada a Norte del término municipal: cuenta con una superficie de 2'75Has.

b) Urbanización El Capricho, situada a Norte del término municipal: cuenta con una superficie de 8'22Has.

Resulta así una superficie total de Suelo Urbano de 166'31Has. (13'50% de las 1.231'72Ha. del término municipal).

2.1.3.2.2.- Suelo Urbanizable.

En el término municipal, y siguiendo lo indicado en las Normas Subsidiarias de 2001 existían un total de 77'33Has de suelo Apto para Urbanizar, subdivididas en 14 sectores, de los cuales 11 tienen un carácter de Residencial y 3 de Industrial. Todo ello sin perjuicio del actual estado de desarrollo de las Normas vigentes, que han supuesto alguna iniciativa de cambio de uso de industrial a residencial, así como Modificaciones Puntuales que originan la existencia de nuevos sectores de suelo apto para urbanizar, que se suman a los inicialmente previstos en las Normas Subsidiarias vigentes en su redacción original. Actualmente todos los sectores han sido o se encuentran en desarrollo.

ii **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.**

iii **POTAUS. Artículo 52. Determinaciones sobre el uso residencial. (N)**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general atenderán prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares **como consecuencia de la dinámica de la población residente en el Municipio.**

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.**

iv **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.**

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**, 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.**

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.**

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 afección 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.”**

v **POTAUS. Artículo 30 Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D)**

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

a) Establecer las reservas de suelo necesarias para el trazado de las infraestructuras previstas por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, incluyendo los intercambiadores de transporte.

b) Incluir en su ordenación las plataformas reservadas para el transporte público necesarias para cubrir la movilidad prevista como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Estas plataformas deberán tener capacidad para transportar un volumen diario de viajeros equivalente al número total de habitantes previstos multiplicado por 0,8.

c) Favorecer la concentración de usos residenciales para optimizar los recursos del transporte público en el entorno de los Nodos principales y del conjunto de terminales de transporte, paradas e intercambiadores de las plataformas reservadas, y establecer medidas para preservar la funcionalidad del sistema.

d) Incluir un Estudio de Movilidad que deberá ser informado favorablemente por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de transportes. El Estudio tendrá los contenidos establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, hasta que la mencionada Consejería establezca una regulación específica para los mismos.

2. Los Planes de Ordenación Intermunicipal, los Planes de Sectorización, así como las innovaciones del planeamiento urbanístico general incluirán un análisis de su incidencia sobre la movilidad y, en su caso, las modificaciones que deban realizarse en el Estudio de Movilidad correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana para asegurar la correcta integración de las nuevas propuestas en la estructura.

3. Los planes urbanísticos de desarrollo basarán su ordenación detallada en el Estudio de Movilidad del correspondiente instrumento de planeamiento general, reservando suelo y ejecutando los elementos del sistema de transporte y movilidad.

4. Los Estudios de Movilidad identificarán las actuaciones urbanísticas relevantes para el sistema de transporte y movilidad de la aglomeración, entre las que se encontrarán necesariamente aquellas en las que, previsiblemente, el volumen de viajes motorizados atraídos y generados superen la cifra de 20.000 en un día laborable medio. En dichas actuaciones los instrumentos de planeamiento establecerán las condiciones específicas para su desarrollo en función de la movilidad.

5. Los Estudios de Movilidad relativos a actuaciones relacionadas con los Nodos Principales del Sistema de Transporte y Movilidad definidos en el Artículo 25 incluirán, al menos, los aspectos indicados en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.

6. La aprobación del planeamiento de desarrollo de un sector situado en una zona que carezca de red de transportes, incluida la de transporte público, se supeditará a que el instrumento urbanístico asuma como carga la realización de aquellos sistemas generales adscritos a ese sector que permitan la conexión con las redes de transporte que el Estudio de Movilidad haya determinado. La funcionalidad efectiva de este tipo de conexiones deberá ser previa a la concesión de licencias de ocupación o apertura.

vi **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)

vii **PTMAS 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.

viii **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) 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....

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

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

La formulación del Modelo es, en gran medida, una propuesta para desarrollar la cooperación territorial en Andalucía. La trama de relaciones entre los diferentes elementos territoriales del espacio regional que el Modelo propone se sustenta sobre la potenciación de los factores de integración y de la cooperación entre ellos.

Las referencias territoriales del Modelo deben ser entendidas, pues, como la identificación de aquellos ámbitos económicos y sociales en donde ya se han establecido o es factible establecer redes y estructuras de colaboración para la gestión de asuntos concretos entre los diferentes agentes sociales e institucionales presentes en el territorio. El principio de integración y cooperación territorial se constituye en base para la articulación e integración regional del Modelo Territorial de Andalucía.

Tal como aquí se enuncia, este principio debe responder a dos finalidades:

- 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....

^{ix} **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.**

^x **POTA. [51] Suelo para actividades productivas [N].**

1. Las políticas territoriales favorecerán la consolidación de los diferentes sistemas productivos locales existentes en Andalucía como elemento de vertebración territorial que cada parte del territorio.

2. Una adecuada dotación de suelo para actividades económicas resulta un factor clave para la competitividad de las áreas urbanas. Por ello, en los procesos de planificación y promoción de estos espacios deben tenerse en cuenta los siguientes factores:

a) La necesidad de adoptar objetivos y estrategias territoriales desde una visión supralocal, especialmente en los ámbitos metropolitanos y redes de ciudades medias, y desde una óptica sectorial, favoreciendo la implantación de actividades vinculadas a los sistemas productivos locales.

b) Una oferta de espacios de mayor cualificación, tanto en calidad de urbanización y dotación de infraestructuras y servicios, como en organización y gestión.

c) Los procesos de recualificación y rehabilitación de espacios industriales para su integración urbana y territorial, en particular con la puesta en valor del patrimonio industrial de interés cultural.

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

a) Favorecer la coordinación y planificación de actuaciones de suelo para actividades productivas a nivel supramunicipal, con participación de Ayuntamientos y Grupos de Desarrollo Local, mediante la elaboración de programas de ámbito comarcal.

b) Incorporar a los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinaciones en relación a este tipo de suelo, estableciendo directrices para el planeamiento urbanístico para la ordenación y recualificación de espacios productivos, e identificando actuaciones estratégicas de desarrollo concertado.

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.

d) Formular un Programa Regional de Suelo para Actividades Productivas por las Consejerías de Innovación Ciencia y Empresa, y Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con el Plan Andaluz de Desarrollo Industrial, que permita coordinar la participación de entidades públicas en la promoción de suelo, dando prioridad a las actuaciones de escala regional contempladas en la Red de Espacios Tecnológicos de Andalucía.

^{xi} **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..

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...

*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)...***

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; aquéllos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquéllos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.”

xii **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....

xiii **POTA. [64] Directrices territoriales sobre infraestructuras y redes de transporte a escala regional [D].**

1. El Plan define los siguientes criterios territoriales mediante los cuales se identifican y jerarquizan cada una de las redes y sistemas de transportes y comunicaciones:

⇒ **Establecer infraestructuras y redes de transporte de primer nivel que interconecten al Sistema de Centros Regionales entre sí y con el exterior.**

⇒ Establecer y dimensionar las infraestructuras y redes de transportes que articulen el espacio litoral andaluz y su relación exterior atlántica y mediterránea.

⇒ **Establecer infraestructuras y redes de transporte complementarias de las anteriores, que interconecten a las Redes de Ciudades Medias entre sí y con el Sistema de Centros Regionales.**

⇒”.

xiv **Plan Estratégico de Infraestructuras de Transportes (Ministerio de Fomento, página 156)**

3.3.3.1 Los efectos del sistema de transporte sobre el territorio.

Por otra parte, en el caso de la ordenación urbanística, el planeamiento que habitualmente se decide por los gobiernos regionales y municipales, se redacta por los equipos técnicos, y se desarrolla por los constructores, encaja a la perfección en esta imparable necesidad de transporte, especialmente viarias. Los sistemas generales de transporte sirven para segregar funcional y socialmente el territorio, y para separar las diferentes actividades productivas, residenciales, comerciales o de ocio. Al mismo tiempo, el transporte permite la accesibilidad a estos destinos.

En el ámbito metropolitano y urbano algunas infraestructuras que se plantean como la solución a los problemas de transporte y congestión, incentivan la realización de actuaciones de carácter urbanístico que colonizan territorio. Este es el caso de ciertas circunvalaciones o variantes de carreteras existentes; su construcción induce a la aparición de nuevos desarrollos urbanos. Además, es frecuente que en los interurbanos las infraestructuras permitan la aparición de actividades diversas (centros de ocio, parques temáticos, zonas de servicio, urbanizaciones, etc), ubicadas en cualquier lugar, y sin una planificación previamente establecida.

xv **POTA. [63] Líneas Estratégicas [E]...**

a) **Disociar el crecimiento económico del crecimiento de las necesidades de transporte**, para lo que se favorecerán modelos de ocupación del territorio y de crecimiento urbano que contribuyan a gestionar la movilidad y a regular la demanda de transporte racionalizando las necesidades de desplazamientos de viajeros y el transporte de mercancías...

b) **Modificar el reparto entre modos favoreciendo la utilización de las infraestructuras ya existentes y los modos más sostenibles ambientalmente.**

c) **Desarrollo de la intermodalidad.** La articulación del territorio deberá realizarse mediante redes de infraestructuras diversificadas e interconectadas, que garanticen una adecuada accesibilidad y la distribución más eficaz de los flujos de transporte entre cada uno de los modos....

d) **Fomento del transporte público.** Prioridad al desarrollo del ferrocarril y, en general, de los medios públicos de transporte, a fin de lograr que incrementen su cuota de participación, tanto para el transporte de viajeros como de mercancías.

2. Las administraciones públicas andaluzas, dentro del marco de sus respectivas competencias, asumirán que la función del transporte es crear accesibilidad, sin generar otra movilidad que la estrictamente necesaria....

xvi **PGOU 2.1.1.5.- Barreras al Crecimiento.**

“El núcleo urbano de Umbrete se encuentra afectado por significantes barreras al crecimiento edificatorio, que lógicamente son consideradas en el Plan General de Ordenación Urbanística, con vistas a paliar sus efectos y permitir un crecimiento armónico y coherente del pueblo. Dichas barreras son las siguientes: ...

c) Barreras naturales; Cauces:

En el término municipal es la presencia del arroyo Majalbarraque constituye la única barrera natural existente: dicho arroyo atraviesa el núcleo por su parte oeste y sur. Esta barrera debe ir siendo sorteada, siguiendo ya un proceso iniciado, mediante el encauzamiento del tramo de su cauce que linda con el núcleo urbano, y procediendo luego a la urbanización de dicha área.”

^{xvii} **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.**

....

^{xviii} **POTAUS Artículo 68. Red de drenaje y cuencas vertientes. (D)**

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

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

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

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

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

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

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

^{xix} **LEY 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. 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...

^{xx} **POTA. [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:...

i) Orientaciones para la integración paisajística de la ciudad en su entorno natural y rural, contribuyendo a la recualificación de los espacios periurbanos, especialmente en las coronas metropolitanas y del litoral.

^{xxi} **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.

^{xxii} **POTAUS. Artículo 83 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) Acercar 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 84 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)

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

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

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

b) La topografía y las condiciones de visibilidad.

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

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

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

3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita la integración de los bordes urbanos con el medio rural circundante. Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras.

^{xxiii} **PGOU. 2.6.3.- Objetivos generales del planeamiento....**

A). Conservación del paisaje urbano tradicional:

* Protección del núcleo urbano histórico a través del fomento de la rehabilitación, respetando el caserío tradicional mediante el mantenimiento de los Valores Históricos, Culturales, Patrimoniales, las Alineaciones y el Parcelario existentes.

* Renovación urbana como garantía de mantenimiento de los valores del centro tradicional e histórico de Umbrete.

* Fijación de un número de plantas de la edificación en razón de la entidad de las calles y la tipología tradicional.

* Ordenanzas de construcción que respeten las características tradicionales de las construcciones existentes, con el fin de lograr una adecuación de los nuevos edificios al ambiente urbano existente.

* Mejora de las perspectivas urbanas.

* Mejora y ordenación de los bordes perimetrales, con construcciones marginales, de escasa calidad y desordenadas.

* Elaboración de un catálogo de edificios y ambientes urbanos de interés, estableciendo medidas efectivas de conservación, mejora y rehabilitación.”