

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

NOMBRE Y APELLIDOS:	D.N.I.:
DOMICILIO:	TELÉFONO:
POBLACIÓN:	PROVINCIA:

ALEGACIONES AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y AL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

EXPONE:

Que en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 178, página 9.621, del día 3 de agosto de 2006, Don Adolfo Balseiro Pabón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Certifica:

“Que en la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción, el día 6 de julio de 2006, se acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Valencina de la Concepción, incluida toda la documentación, especialmente el Estudio de Impacto Ambiental, redactado por el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento y por la empresa “Clave”, respectivamente de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se hace público hasta el 30 de septiembre de 2006, y por el plazo no inferior a un mes, para alegaciones, tanto del documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Valencina de la Concepción como del Estudio de Impacto Ambiental, mediante edicto en el “Boletín Oficial” de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión de la misma y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Valencina de la Concepción, a 10 de julio de 2006

El Alcalde, Adolfo Balseiro Pabón”

Que en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 239, página 12.959, del día 16 de octubre de 2006, Don Adolfo Balseiro Pabón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Hace saber

“Que en la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento, el día 6 de julio de 2006, se acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Valencina de la Concepción, incluida toda la documentación, especialmente el Estudio de Impacto Ambiental, redactado por el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento y por la empresa Clave, respectivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Que en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento, el día 21 de septiembre de 2006, se acordó abrir un nuevo plazo de exposición pública para la presentación de alegaciones al Plan General de Ordenación Urbana de Valencina de la Concepción, a través de anuncio en el “Boletín Oficial” de la provincia y por espacio de un mes, a contar desde la publicación del presente edicto.

En Valencina de la Concepción a 26 de septiembre de 2006

El Alcalde, Adolfo Balseiro Pabón”

Que habiendo visitado el expediente en el transcurso del período de información pública presento las siguientes alegaciones:

- 1) **La participación ciudadana se ha visto coartada pues tras más de un mes de exposición pública los ficheros en formato pdf consultados del documento del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU, ya sea en la página web del Ayuntamiento o por el CD que éste facilitó, no se podían imprimir en papel, dejándose los ciudadanos la vista ante la pantalla del ordenador.**

Que han sido varias las peticiones por parte de ciudadanos y colectivos, alguno incluso se ha reiterado en su petición, los que lo han solicitado desde el 14 de agosto de 2006, y como respuesta se ha manifestado por parte del Secretario del Ayuntamiento, D. Manuel Lora Rodríguez, que el personal de la Oficina Municipal de Planeamiento de Valencina estaba de vacaciones y que hasta que no volvieran no se podía hacer. No ha sido hasta el día 6 de septiembre cuando los ciudadanos podíamos disponer desde la web del Ayuntamiento los ficheros en formato pdf que nos permitieran imprimir en papel su contenido.

- 2) **La participación ciudadana se ha visto coartada porque durante parte del período de exposición pública el equipo redactor del PGOU de la Oficina Municipal de Planeamiento se fue de vacaciones, no pudiendo por tanto obtener respuesta alguna los ciudadanos de dicho equipo ante cualquier consulta que surgiera referente al PGOU o al Estudio de Impacto Ambiental hasta que no volvieran de sus vacaciones, viéndose de esa manera lesionados los derechos de los ciudadanos a recibir la información necesaria para aclarar sus dudas, y de esa manera si lo estimasen oportuno presentar alegaciones.**
- 3) **Denunciar la falta de sensibilidad por parte del Ayuntamiento en fomentar la participación ciudadana, con la ausencia de mesas redondas y jornadas informativas sobre el Documento de Aprobación Inicial del PGOU y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental auspiciadas por dicha institución, para que los ciudadanos pudieran estar bien informados, y así en el caso de que lo estimasen oportuno presentar alegaciones al PGOU.**
- 4) **Para más I.N.R.I. en la página web de este Ayuntamiento, que pagamos todos los ciudadanos de Valencina, no se ha puesto el anuncio de la ampliación por el plazo de un mes del plazo de exposición pública para la presentación de alegaciones al PGOU, aprobado en Pleno celebrado el 21 de septiembre de 2006 gracias a la oposición.**
- 5) **El crecimiento poblacional que supondrá el desarrollo de 8.000 viviendas que se contempla para Valencina en este PGOU generará un crecimiento en un 355% de la población, 26.400 habitantes más que habría que sumar a los 7.431 actualmente existentes. Este crecimiento no se justifica de manera alguna con las necesidades reales del pueblo, máxime cuando en la página nº 50 de la Memoria Informativa del PGOU se manifiesta que con el crecimiento actual, Valencina alcanzaría los 9.903 habitantes para el año 2015, tal y como además manifestó, el día 6 de julio de 2006 en el pleno que aprobó inicialmente el PGOU, él por entonces concejal delegado de urbanismo D. José Luís Tosca Esteban en su explicación del PGOU.**
- 6) **Que el crecimiento poblacional propuesto en el PGOU de Valencina (355%) se sitúa muy por encima de lo estipulado en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), donde se indica que los crecimientos poblacionales no podrán superar el 30% del existente en un plazo de 8 años. En base a la población de derecho existente no se puede con el POTA construir en 8 años más de 676 viviendas en Valencina.**

- 7) Que el ritmo real de crecimiento que plantea el PGOU en los primeros 15 años será de al menos 4.500 viviendas, tal y como ha manifestado en más de una ocasión él por entonces Sr. Alcalde-Presidente de Valencia D. José Luis Tosca Esteban, incluso en la prensa, consúltese en la hemeroteca el artículo de la periodista Reyes Rincón titulado “La fiebre del crecimiento” que apareció en la página nº 4 de Andalucía del diario EL PAÍS de fecha 25 de octubre de 2005.

El salto demográfico según Tosca, se hará en dos fases, “Al principio sólo ordenaremos la mitad de las viviendas previstas, vamos a ir sin prisa. En 15 años se harán unas 4.500 viviendas”, asegura el regidor. La construcción de 8.000 viviendas es una previsión de aquí a dos décadas. “No son tantas viviendas para 20 ó 25 años. Las podemos absorber perfectamente” afirma Tosca. Los vecinos críticos con los planes municipales, agrupados en la plataforma Valencia Habitable, advierten, sin embargo, de que las inmobiliarias ya han pagado los terrenos y no van a esperar 25 años para construir.

No cabe duda por tanto que el número de viviendas que pretende desarrollar el PGOU de Valencia como el ritmo de su construcción incumple flagrantemente el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

- 8) No es de recibo que el equipo de gobierno pretenda convencer a los ciudadanos de Valencia, de las bondades del desarrollo urbanístico de 8.000 viviendas en un horizonte temporal de 20, 25 e incluso 30 años, tal y como algunos de ellos han manifestado, cosa que por otro lado dudamos que sea así, pues nadie puede creerse que los promotores inmobiliarios, que se han posicionado con un alto nivel de inversión económica-financiera en la compra de suelos en Valencia, estén dispuestos a esperar años, lustros e incluso décadas para hacer caja. Basta con tomar como modelo la evolución temporal del desarrollo inmobiliario que se ha experimentado en Bormujos para percatarse de ello. Pero es más, el cáncer que se está sufriendo en el Aljarafe con el modelo de desarrollo urbanístico vigente, que también se pretende implantar en Valencia, con el consiguiente macizamiento y agotamiento del recurso suelo, por cierto limitado, constituye una muerte lenta, siendo, por lo que se puede observar en nuestro entorno en los últimos años, cada vez más rápida. Algunos miembros del equipo de gobierno, que en su día aprobó inicialmente el PGOU, han manifestado “no son tantas viviendas para tantos años”, craso error, pues lo que no son capaces de ver el proceso que han experimentado municipios Castilleja de la Cuesta, Gines, Tomares que se han quedado ya sin suelo, y sino que pregunten.
- 9) Que el crecimiento de suelo urbanizable propuesto en el PGOU, que equivale al 285% actualmente existente en Valencia, por lo que se sitúa muy por encima de lo estipulado en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), donde se indica que los crecimientos de suelo urbanizable no podrán superar el 40% del existente en un plazo de 8 años.

En base al suelo urbano y urbanizable actualmente existente no se puede con el POTA en 8 años calificar más de 102 hectáreas como suelo urbanizable en Valencia.

- 10) En la lectura, estudio y posterior análisis de la Normas Urbanísticas del PGOU se ha observado que faltan varios artículos, algunos incluso son citados como referencia en las mismas Normas Urbanísticas y sus Anexos. Además de existir un artículo, el 3.3.11. , que a excepción de su enunciado carece de contenido que lo desarrolle, así como, dos artículos con la numeración repetida, el 6.9.6. y el 12.3.8.

Por todo ello, de tratarse de un error mecanográfico por el cual se ha saltado una numeración habrá que hacerlo así constar a los ciudadanos de forma muy clara.

En el caso de que no sea así y realmente falten artículos, así como en el caso del artículo que sólo contiene su enunciado y que carece de contenido que lo desarrolle, independientemente de la razón por la que no se hayan expuesto en el período de información pública del PGOU, estaremos ante unos hechos que son constitutivos de nulidad de derecho por indefensión del ciudadano en el ejercicio de sus derechos fundamentales al no tener acceso a toda la información del PGOU, máxime cuando se trata del articulado de las Normas Urbanísticas por las que se regirá el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de la Concepción, lo que presupone la obligatoriedad de volver a poner en exposición pública el PGOU por el espacio mínimo de un mes incluyendo el texto de los artículos que faltan, para de esa forma los ciudadanos podamos personarnos para informarnos e interponer, en el caso que se estime oportuno, alegaciones al respecto.

A continuación se detallan los artículos que no aparecen en las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia:

El artículo 3.3.9. no aparece (véase página nº 27 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 6.1.4. no aparece (véase página nº 48 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 9.3.6. no aparece (véase página nº 98 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 10.3.13. no aparece (véase página nº 112 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 10.3.14. no aparece (véase página nº 112 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 10.3.15. no aparece (véase página nº 112 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 10.3.16. no aparece (véase página nº 112 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 11.1.8. no aparece (véase página nº 117 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 11.1.9. no aparece (véase página nº 117 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 11.2.6. 4. no aparece (véase página nº 119 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 11.2.8. no aparece (véase página nº 120 de las Normas Urbanísticas).
El artículo 13.1.7. no aparece (véase página nº 137 de las Normas Urbanísticas).

Otras incidencias que se han detectado en las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia:

EL ARTÍCULO 3.3.11. “*Régimen jurídico de los derechos y deberes de los propietarios de Inmuebles Catalogados por el Planeamiento*”. A excepción de su enunciado carece de contenido que lo desarrolle. (Véase página nº 27 de las Normas Urbanísticas).

EL ARTÍCULO 6.9.6. “*Condiciones particulares del uso de instalaciones Urbanas (FI)*” y “*Condiciones para el servicio de abastecimiento de agua*” aparece repetido bajo dos enunciados distintos (Véanse páginas nº 70 y 71 de las Normas Urbanísticas).

EL ARTÍCULO 12.3.8. “*Construcciones por encima de la altura máxima*” debe enumerarse como 12.4.8 (Véase página nº 129 de las Normas Urbanísticas).

EN LA DISPOSICIONES FINALES CONCRETAMENTE EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA. CONVENIOS URBANÍSTICOS DE PLANEAMIENTO APROBADOS SE HACE REFERENCIA AL ARTÍCULO 11.2.6. APARTADO 4 QUE NO APARECE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

EN LA DISPOSICIONES FINALES CONCRETAMENTE EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL. EN SU APARTADO NÚMERO 2 HACE REFERENCIA A LOS ARTÍCULOS 11.1.9. Y 13.1.7. QUE NO APARECEN EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

EN LA DISPOSICIONES FINALES CONCRETAMENTE EN LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA SE HACE REFERENCIA A LOS ARTÍCULOS 11.1.9. Y 13.1.7. QUE NO APARECEN EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

En la página nº 156 de las Normas Urbanísticas del PGOU dentro del punto denominado “Aplicación e interpretación de las fichas” se vuelve a hacer referencia a los artículos 11.1.9. y 13.1.7 que no aparecen en las normas urbanísticas del PGOU.

- 11) En la lectura, estudio y posterior análisis de las Normas Urbanísticas del PGOU se ha observado que faltan varios artículos que tenían que venir recogidos, junto con algunas modificaciones de otros artículos ya existentes, en la Normativa de Protección Arqueológica tal y como se dicta en el Informe Técnico sobre la Memoria “Normativa de Protección Arqueológica”, objeto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Valencia de la Concepción (Sevilla) del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 14/03/06.

Curiosamente en dicho informe decía la Junta de Andalucía que para una correcta protección del rico patrimonio de Valencia, tanto la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias como el PGOU del Ayuntamiento tenían que recoger en su Normativa lo que Cultura indica. Y ello viene recogido tanto en la página nº 1 del Informe Técnico sobre la Memoria “Normativa de Protección Arqueológica”, objeto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Valencia de la Concepción (Sevilla) del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 14/03/06., como en el punto TERCERO de HECHOS de la

Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla dicto, de fecha 09/06/06, Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción. Normativa de Protección Arqueológica (Expediente SE/814/05), que a continuación se transcriben:

Página nº 1 del Informe Técnico:

“La Comisión Provincial de Patrimonio, en sesión de 9 de febrero de 2005, informó favorablemente esta Modificación Puntual, siendo así aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción. Por tanto, mantenemos el informe positivo en su día emitido aunque parece conveniente plantear algunas puntualizaciones a este documento normativo, puntualizaciones que deberán tenerse en cuenta en el nuevo Plan General de Ordenación urbana. Y es que, aunque esta Normativa de Protección Arqueológica es un documento sustentado en un excelente análisis territorial del Patrimonio Arqueológico de Valencina de la Concepción, entendemos que aquélla debe ser ampliada y/o matizada en algunos puntos, por lo que proponemos que en el Plan General de nueva formulación se incluyan los siguientes artículos: ...”

Punto TERCERO de HECHOS de dicha Resolución:

“TERCERO.- En el expediente consta el informe favorable de l Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura, de fecha 14/03/2006, en relación con esta Modificación y en el que se señala la necesidad de ampliar y matizar la Normativa de Protección en algunos de sus artículos, recogándose la nueva redacción de los artículos que deben de ser modificados y de otros que deben ser incorporados”

Ello ya fue en su día una de las causas por las que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla dicto, con fecha 09/06/06, una Resolución por la **que se suspendió la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción. Normativa de Protección Arqueológica (Expediente SE/814/05).**

Además en las Normas Urbanísticas del PGOU no se atiende a lo recogido en el apartado b) del punto CUARTO de los FUNDAMENTOS DE DERECHO de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla dicto, de fecha 09/06/06, Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción. Normativa de Protección Arqueológica (Expediente SE/814/05). Ello también fue otra de las causas por las que se suspendió la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción. Normativa de Protección Arqueológica (Expediente SE/814/05).

A continuación se transcribe el *punto Cuarto apartado b) de los Fundamentos de Derecho de dicha Resolución:*

b) Debe incorporarse al presente proyecto urbanístico las especificaciones propuestas por el Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura. Ello sin perjuicio de que el contenido del documento técnico deba ser convenientemente ordenado, de forma que los apartados 4.1. que establece las diferentes zonas y sus grados de cautela, y 4.2. de la Memoria, deben integrarse en la normativa, sin que dejen de figurar en la Memoria. En esa integración debe de tenerse en cuenta, así mismo, el artículo 125 de las vigentes Normas Urbanísticas en lo que se trata sobre protección del patrimonio arqueológico, para evitar indeterminación. Todo ello debidamente coordinado con lo requerido por la Consejería de Cultura”

Ante dicho precedente el PGOU será rechazado tanto por la Delegación de Cultura como por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla dado que no recoge en sus Normas Urbanísticas lo exigido en el Informe Técnico sobre la Memoria “Normativa de Protección Arqueológica”, objeto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción (Sevilla) del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 14/03/06, ni lo referente al punto Cuarto apartado b) de los Fundamentos de Derecho de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 09/06/06, Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción. Normativa de Protección Arqueológica (Expediente SE/814/05) con respecto al artículo 125 de las Normas Subsidiarias vigentes.

El caso es muy grave, pues es la segunda vez que el equipo de gobierno, que ha aprobado este PGOU, tropieza con la misma piedra, haciendo caso omiso a lo dictaminado en el Informe Técnico sobre la Memoria “Normativa de Protección Arqueológica”, objeto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción (Sevilla) del

Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 14/03/06.

Además el hecho de que en las Normas Urbanísticas del PGOU no aparezcan esos artículos, así como, las modificaciones de otros artículos ya existentes en la Normativa de Protección Arqueológica constituye una nulidad de derecho por indefensión del ciudadano en el ejercicio de sus derechos fundamentales al no tener acceso a toda la información del PGOU, máxime cuando se trata del articulado de las Normas Urbanísticas por las que se regirá el Plan General de Ordenación Urbana de Valencina de la Concepción, lo que presupone la obligatoriedad de volver a poner en exposición pública el PGOU por el espacio mínimo de un mes incluyendo el texto de los artículos que faltan, para de esa forma los ciudadanos podamos personarnos para informarnos e interponer, en el caso que se estime oportuno, alegaciones al respecto.

- 12) Que el desarrollo urbanístico recogido en el PGOU invadirá más de 260 hectáreas de zonas arqueológicas, de las cuales más de 120 hectáreas forman parte de un yacimiento del Calcolítico de hace 4.000 años, con una extensión, alrededor de 470 hectáreas, mayor que el casco histórico de la ciudad de Sevilla, además de contar con una relevancia histórica que supera lo puramente local para adquirir una dimensión superior que alcanza al menos al ámbito del bajo Guadalquivir, y todo con el único fin de construir una ciudad, que no pueblo, de 35.000 habitantes y 8.000 viviendas más.

CUADRO RESUMEN DE LAS HECTÁREAS DEL CONJUNTO DEL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN AFECTADAS POR EL PGOU.			
ÁREAS DE REPARTO INTERIOR (ARI)	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)	TOTALES(*)
27,1	140'1	91'3	262,37

(*) Incluye la afección al patrimonio arqueológico del Nuevo Centro de Telecomunicaciones que se sitúa en la Zona III-2.

CUADRO RESUMEN DE LAS HECTÁREAS AFECTADAS POR EL PGOU DEL CONJUNTO DEL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO DEL CALCOLÍTICO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.			
ÁREAS DE REPARTO INTERIOR (ARI)	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)	TOTALES
27,1	57,5	38'7	123,3

- 13) Que en las normas urbanísticas del PGOU de Valencina no se han delimitado cara al futuro una protección más eficaz y que, mientras eso no se produzca, se determine, al menos, un ámbito de protección perimetral que permita la salvaguarda de esos enclaves en caso de que se pretenda alguna actuación con incidencia en el territorio los yacimientos arqueológicos del Término que no son el poblado, la necrópolis calcolítica, o el enclave de Torrijos. Tal y como se dispone en la página nº 1 del Informe Técnico sobre la Memoria “Normativa de Protección Arqueológica”, objeto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción (Sevilla) del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 14/03/06.

- 14) Rechazar la alternativa de la carretera A-8077 propuesta por el equipo de gobierno municipal (PP y PSIV), que se recoge en la aprobación inicial del PGOU planteado, y que no es más que una continuación de la transversal Norte-Sur y la variante

Noroeste de Valencina recogidos en el Plan MAS CERCA que propone la Junta de Andalucía, junto con la propuesta de un desdoble de la carretera SE-525 Valencina-Santiponce. Un análisis serio de dicha propuesta deja a ver a las claras la amenaza que supone para el patrimonio arqueológico, social, paisajístico, medioambiental y cultural de Valencina. Algunas de sus consecuencias son:

- Invade en 3`5 KM la zona de yacimiento arqueológico de nuestro territorio; planteando la construcción de una carretera de cuatro carriles y 33 metros de ancho.
- Invade el espacio protegido y catalogado como Paisaje Sobresaliente de la Cornisa Norte del Aljarafe, recogido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.
- Echaría encima del pueblo una autovía con paso diario de miles de vehículos, con el consiguiente impacto visual, sonoro, de contaminación, en zona protegida del Yacimiento Arqueológico.

- 15) En el PGOU aprobado inicialmente, para más I.N.R.I., **desaparece el Parque Arqueológico “El Mármol”, contemplado en los “Criterios y Objetivos para el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento” aprobado en Pleno del Ayuntamiento celebrado el 21 de junio de 2005, que contaba con 4 hectáreas de superficie.**

No es de extrañar que esto suceda, puesto que al plantear, este ayuntamiento, la alternativa al nuevo trazado de la carretera A-8077 a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, no sería de recibo el que pasará junto a un Parque Arqueológico, como en el caso de la propuesta de la Junta.

Solo hay que comprobar la existencia, en su día, de dicho **Parque Arqueológico de “El Mármol”** en los siguientes planos de los **“Criterios y Objetivos para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento”**, algunos afirman que el PGOU es un documento vivo, y tan vivo diríamos nosotros:

- Nº 01. “USOS GLOBALES SS_GG”.
- Nº 02a. “ORDENACIÓN. Zona Residencial”.
- Nº 02b. “ÁREAS DE REPARTO. Zona Residencial”.
- Nº 04. “EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES. Zona Casco Histórico”.
- Nº 05 “PRECONVENIOS”.

- 16) **El parque arqueológico de 64,21 hectáreas, propuesto en la aprobación inicial del PGOU, es de menor extensión que el que se recogía en los “Criterios y Objetivos para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento” aprobados en el Pleno celebrado por el Ayuntamiento de Valencina, el 21 de junio de 2005, y que disponía de 70,73 hectáreas (Ver en la página nº 29, punto 4.2.1.4. El Sistema de Áreas Libres Públicas).**

Lo que supone una reducción de alrededor del 10% de la superficie propuesta en los “Criterios y Objetivos para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento” aprobados en el Pleno celebrado por el Ayuntamiento de Valencina, el 21 de junio de 2005.

Ello es debido además de lo reseñado en el punto anterior, a la eliminación de parte del parque arqueológico existente en la zona norte ,del ahora denominado en el PGOU Área de Reparto Interior 2 “Mataherrera” suelo urbano no consolidado (ARI-02), que se contemplaba en los “Criterios y Objetivos para el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento” aprobados en el Pleno celebrado por el Ayuntamiento de Valencina, el 21 de junio de 2005.

- 17) En la **página nº 112** de la **Carta Arqueológica Municipal de Valencina de la Concepción**, publicada por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en el año 2004, recoge lo siguiente:

Grado I. Protección integral. Reserva arqueológica de subsuelo y preservación del paisaje asociado.

Aplicable en aquella zona de alto valor patrimonial, excepcionalidad de los restos estructurales y del paisaje asociado, así como fuerte potencialidad arqueológica.

*Se evitará cualquier afección al sustrato, excepto las derivadas de la propia investigación arqueológica, no permitiéndose ningún tipo de obra salvo aquellas encaminadas a **la protección, conservación y difusión de los recursos arqueológicos**.*

En los edificios y construcciones existentes, previa intervención arqueológica se podrán realizar obras de restauración y rehabilitación respetuosas con el marco paisajístico circundante y que en cualquier caso no supongan aumento ni en la superficie ni en el volumen de las edificaciones.

Mientras que en la **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valencina de la Concepción. Normativa de Protección Arqueológica** como en las Normas urbanísticas del PGOU dice lo siguiente:

Grado I. Protección integral. Reserva arqueológica de subsuelo y preservación del paisaje asociado.

Aplicable en aquella zona de alto valor patrimonial, excepcionalidad de los restos estructurales y del paisaje asociado, así como fuerte potencialidad arqueológica.

*Se evitará cualquier afección al sustrato, excepto las derivadas de la propia investigación arqueológica, no permitiéndose ningún tipo de obra salvo aquellas encaminadas a **la potenciación de los recursos arqueológicos y medioambientales**.*

En los edificios y construcciones existentes, previa intervención arqueológica se podrán realizar obras de restauración y rehabilitación respetuosas con el marco paisajístico circundante y que en cualquier caso no supongan aumento ni en la superficie ni en el volumen de las edificaciones.

COMO PODRÁ OBSERVARSE SE HA PRODUCIDO UN HÁBIL Y SUTÍL CAMBIO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU, EN MATERIA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA, CON RESPECTO A LO QUE RECOGE EL TEXTO DE LA CARTA ARQUEOLÓGICA, QUE HA SIDO APROVECHADO PARA LO SIGUIENTE:

- * **ASIGNAR 5,88 HECTÁREAS DE LA ZONA I-1 CON MÁXIMO GRADO DE PROTECCIÓN (I) COMO ZONA VERDE DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO 3 “HACIENDA TORRIJOS” (SUS-3) QUE DISTA EN LÍNEA RECTA, DESDE EL PUNTO MÁS CERCANO, A DICHA ZONA VERDE ALGO MÁS DE UN KILÓMETRO, ESO SI HAY QUE ATRAVESAR LA UNIDAD SUS-2 Y LA CARRETERA A-8077 PARA QUE PUEDAN ACCEDER LOS NUEVOS VECINOS DEL ÁREA SUS-3 A LA ZONA VERDE QUE SE LES ASIGNA SEGÚN EL PGOU.**
- * **ASIGNAR ALREDEDOR DE 20 HECTÁREAS DE LA ZONA I-1 CON MÁXIMO GRADO DE PROTECCIÓN (I) COMO SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-2 “ALVAHÁÑEZ” TAMBIÉN CONOCIDO EN LA VERSIÓN DIGITALIZADA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL COMO SUNS-2 GOLF. ¿SERÁ PARA PODER DEJAR ABIERTA LA PUERTA AL LOBO PARA CONSTRUIR UN CAMPO DE GOLF O CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD DEPORTIVA PRIVADA SOBRE LA ZONA DE MÁXIMO GRADO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA?**

- 18) Que el desarrollo urbanístico recogido en el **ÁREA DE REPARTO N° 1 Suelo Urbanizable Sectorizado 1 “Camino de los Injertos” (SUS-1)** y el **ÁREA DE REPARTO INTERNO 14 “Cortijo de las Cabezas” (ARI-14)** del PGOU de Valencina invaden 41 hectáreas del espacio protegido y catalogado como **“Paisaje Sobresaliente PS-4 Cornisa Norte del Aljarafe” por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMFPS)**, lo que supone el 3’8% de la superficie total de dicho espacio protegido.

De las 41 hectáreas mencionadas 35,63 aproximadamente corresponden al ÁREA DE REPARTO N° 1 Suelo Urbanizable Sectorizado 1 “Camino de los Injertos” (SUS-1), lo que supone un 48% del total del Suelo Urbanizable Sectorizado 1 “Camino de los Injertos”, mientras que las restantes 5’57 hectáreas constituyen la superficie total del Área de Reparto Interno 14 “Cortijo de las Cabezas” (ARI-14).

Es muy importante reseñar que aparte de los suelos afectos a los **“Conciertos de Colaboración”** que invaden el espacio protegido y catalogado como **“Paisaje Sobresaliente PS-4 Cornisa Norte del Aljarafe” por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMFPS)**., quedan además 6’06 hectáreas de suelo encuadrado en el Suelo Urbanizable Sectorizado 1 **“Camino de los Injertos” (SUS-1)** que sin estar conveniados se sitúan dentro de ese ámbito de protección.

En la actualidad la fiscalía ha admitido a trámite la denuncia interpuesta por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) por el convenio firmado por el Ayuntamiento de Palomares del Río en el **“Paisaje Sobresaliente PS-3 Cornisa Este del Aljarafe”**, existiendo además dos sentencias del año 2001 del TSJA en las que no se permite ningún desarrollo más que establecido por el PEPMFPS en este tipo de espacios protegidos.

A continuación se detallan los denominados **“Conciertos de Colaboración”** firmados con los promotores inmobiliarios y particulares dueños de los suelos que han sido ratificados en Pleno del Ayuntamiento por el equipo de gobierno formado por el PP y PSIV.

CONCIERTOS DE COLABORACIÓN RATIFICADOS POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCINA QUE AFECTAN AL PAISAJE SOBRESALIENTE PS-4 CORNISA NORTE DEL ALJARAFE

Cuatro son los Conciertos de Colaboración hasta la fecha que sepamos que se han celebrado por el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción con las inmobiliarias o propietarios de las fincas y que además han sido ratificados en Pleno y publicados en el BOP de Sevilla.

- Hispagal 2002, S.L.

Dos conciertos de colaboración, firmados el 30/12/2004 (**Ver Acta Pleno 17/03/2005, páginas 14-19, y BOP Sevilla 27/05/2005 n° 120, páginas 6647 y 6648**) y 25/04/2005 (*) (**Ver Acta pleno 27/07/2005, páginas 13-28, y BOP Sevilla 05/11/2005 n° 256, páginas 13067 y 13068**).

Ubicación el Cerro del Mármol.

CIFRAS DEL CONCIERTO DE COLABORACIÓN CELEBRADO CON HISPAGAL, 2002, S.L.

SUPERFICIE HECTÁREAS	NÚMERO DE VIVIENDAS	M2 CONSTRUIDOS RESIDENCIAL	M2 CONSTRUIDOS TERCIARIO	TOTAL M2 CONSTRUIDOS	DINERO ENTREGADO
16,76	450	48.330,92	1.674,1	50.005,02	247.500 EUROS

(*) CEDE EN PRECARIO EL USO DURANTE DOS AÑOS LA HACIENDA DE TILLY Y UN SOLAR DE 320 M2 EN LA CALLE PARQUE DOÑANA, ESQUINA CON LA CALLE GUADIAMAR. DICHAS PROPIEDADES PASARÁN A SER DEL AYUNTAMIENTO CUANDO ESTÉ EL PGOU DEFINITIVAMENTE APROBADO ADEMÁS DE ABONAR OTROS 30000 EUROS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU.

- Concierto Babiano

Así apareció en el orden del día del Pleno del 2 de febrero de 2006 donde se ratificó, aunque son varios los propietarios, el documento se firmó el 28/11/2005. (**Ver Acta Pleno 02/02/2006, páginas 5-11, y BOP Sevilla 20/03/2006 n° 64, página 3513**).

Ubicación el Cerro de la Cruz.

CIFRAS DEL CONCIERTO DE COLABORACIÓN CELEBRADO CON BABIANO.

SUPERFICIE HECTÁREAS	NÚMERO DE VIVIENDAS	M2 CONSTRUIDOS RESIDENCIAL	M2 CONSTRUIDOS TERCIARIO	TOTAL M2 CONSTRUIDOS	DINERO ENTREGADO
5	84'75	11.530	678	12.208	31.250 EUROS

EL RESTO DEL DINERO, 31250 EUROS, SE ABONARÁ A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU.

- D^a. Araceli González Cañete, representada por D. Joaquín González Pérez

Tierra calma en el Cerro del Mármol, documento firmado el 13/03/2006, se ratificó en el Pleno celebrado el 15 de junio de 2006, aún no disponemos copia del acta del pleno, aparece publicado en el BOP de Sevilla 03/05/2006 n° 99, páginas 5359 y 5360)

CIFRAS DEL CONCIERTO DE COLABORACIÓN CELEBRADO CON D^a. ARACELI GONZÁLEZ CAÑETE

SUPERFICIE HECTÁREAS	NÚMERO DE VIVIENDAS	M2 CONSTRUIDOS RESIDENCIAL	M2 CONSTRUIDOS TERCIARIO	TOTAL M2 CONSTRUIDOS	DINERO ENTREGADO
7'61	128'98	15.477'6	1.625	17.102'6	47.562'5 EUROS

EL RESTO DEL DINERO, 47562,5 EUROS, SE ABONARÁ A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE PGOU.

CUADRO RESUMEN DE LAS CIFRAS DE LOS CONCIERTOS DE COLABORACIÓN RATIFICADOS EN PLENO QUE INVADEN EL PAISAJE SOBRESALIENTE CORNISA NORTE DEL ALJARAFE (PS-4) DEL PEPMFPS

SUPERFICIE HECTÁREAS	NÚMERO DE VIVIENDAS	M2 CONSTRUIDOS RESIDENCIAL	M2 CONSTRUIDOS TERCIARIO	TOTAL M2 CONSTRUIDOS	DINERO ENTREGADO
29,37	663,83	75338,52	3977,1	79315,62	326312,5

- 19) Que el nuevo Centro Unificado de Infraestructuras de Telecomunicaciones que se recoge en el PGOU invade espacio protegido y catalogado como “Paisaje Sobresaliente PS-4 Cornisa del Aljarafe Norte” por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMFPS) el futuro. En la actualidad la fiscalía ha admitido a trámite la denuncia interpuesta por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) por el convenio firmado por el Ayuntamiento de Palomares del Río en el “Paisaje Sobresaliente PS-3 Cornisa Este del Aljarafe”, existiendo además dos sentencias del año 2001 del TSJA en las que no se permite ningún desarrollo más que establecido por el PEPMFPS en este tipo de espacios protegidos.
- 20) Denunciar que el PGOU no facilita, bajo ninguna circunstancia, información de los denominados “Conciertos de Colaboración” celebrados por el equipo de gobierno de este Ayuntamiento con una parte de los promotores inmobiliarios y particulares dueños de los suelos encuadrados en el PGOU, hecho que es del todo sorprendente, además de inadmisibles, ante la importancia que tienen los compromisos adquiridos por el equipo de gobierno de este Ayuntamiento para el futuro desarrollo urbanístico de Valencina, máxime cuando en los “Criterios y Objetivos para el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento” aprobado en Pleno del Ayuntamiento celebrado el 21 de junio de 2005 al menos contenía un plano denominado “05 PRECONVENIOS” en el que se reflejaban las superficies conveniadas de los siete primeros “Conciertos de Colaboración” firmados.

No se facilita ni siquiera un plano actualizado que refleje las superficies conveniadas ni un cuadro resumen detallando de forma individualizada los siguientes datos de los Conciertos como son: fecha de la firma, el nombre de las personas físicas o jurídicas propietarios de los suelos, el total de las superficies de las fincas afectas al concierto en hectáreas, los aprovechamientos urbanísticos por usos en m² (residencial, terciario, productivo), el número de viviendas que se podrán construir en el caso de que exista uso residencial, las cuantías económicas o en especie percibidas por el Ayuntamiento hasta la fecha, así como las cuantías pendientes de ingresar en caja, dado que los cobros van por hitos, así como si se ha producido venta o permuta de alguna cesiones obligatorias de las que en derecho y en base de la Ley del Suelo que han de poner a disposición del Ayuntamiento los promotores inmobiliarios o personas físicas propietarios de los suelo conveniados.

Hasta la fecha se han ratificado 15 “Conciertos de Colaboración” en Pleno del Ayuntamiento por el equipo de gobierno, que en su día conformaba el Partido Popular con el Partido Socialista Independiente de Valencina, ascendiendo a 4.124 las viviendas conveniadas, es decir, algo más de la mitad del total de las 8.000 viviendas previstas en este PGOU.

- 21) Que en el desarrollo urbanístico del Área de Reparto Suelo Urbanizable Sectorizado 1 “Camino de los Injertos” del PGOU de Valencina de la Concepción afecta a la vía pecuaria “Colada de los Injertos” y que habiendo elevado consulta a la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía por parte de un miembro de la Plataforma Ciudadana Valencina Habitable se le ha notificado lo siguiente:

Que el Ayuntamiento de Valencina no cuenta con el informe favorable de esta Delegación para el la modificación del trazado o desafectación por extensión del casco urbano de dicha vía pecuaria, que además ni siquiera lo ha solicitado. Dado que el Ayuntamiento en Pleno celebrado en sesión ordinaria el día 6 de julio de 2006 aprobó inicialmente el PGOU, nos encontramos ante lo que constituye un defecto de forma sustantivo de procedimiento, pues el Ayuntamiento tendría que haber solicitado y además contar con el correspondiente informe favorable de la Delegación de Medio Ambiente para la modificación del trazado o desafectación por extensión del casco urbano de la “Colada de los Injertos” con anterioridad a la fecha de la aprobación inicial del PGOU (artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998 de 21 de julio, con el que se aborda la necesidad de regular estas cuestiones en el marco normativo de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. BOE 71/1995 de 24 de marzo).

Curiosamente se puede observar como en los artículos 9.5.2.10 y 9.5.2.11 de la Normativa Urbanística del PGOU de Valencina de la Concepción, aprobado inicialmente, se hace referencia a este tema y a la necesidad de llevar a cabo, entre otros mecanismos, las actuaciones en base al artículo 38 del Decreto 155/1998 de 21 de julio, en lugar del artículo 41 ya mencionado, por el que se debería tramitar pues la afección a la vía pecuaria se produce en el procedimiento de un Planeamiento Urbanístico General.

- 22) Que el PGOU afectará negativamente los arroyos Cañada Honda, Torrijos y Sequillo, afluentes de cabecera del Arroyo Riopudio, cuya cuenca hidrológica de 83 km² se verá reducida en más de un 3’5%. La pérdida del aporte hídrico de los arroyos afluentes de Valencina afectará sin duda negativamente al buen fin del Proyecto de Restauración Ambiental del Arroyo Riopudio que fue presentado en Espartinas el pasado 9 de febrero de 2006.

Ya el 10 de febrero de 2006 se notificó por parte de un vecino de Valencina las repercusiones negativas que el PGOU tenía para la cuenca hidrológica del Arroyo Riopudio mediante escritos presentados junto con un dossier en el Registro General del Ayuntamiento dirigidos al Sr. Alcalde-Presidente, al Sr. D. José Luís Tosca Esteban del Partido Popular, por entonces miembro del equipo de gobierno y Delegado de Urbanismo y Viviendas, Medioambiente, Parques y Jardines y Obras y Servicios del Ayuntamiento, así como a D. Eulogio Toscano Jiménez, concejal el Partido Socialista Independiente de Valencina y miembro del equipo de gobierno, a D. Francisco Pavón Coloma, Director de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbanístico de Valencina de la Concepción y a D. Francisco Navarro Gómez del Partido Socialista Obrero Español, concejal del Ayuntamiento.

- 23) Que sobre el casco urbano de Valencina, situado a 153 metros de altura sobre el nivel del mar, y parte de su término municipal discurre un corredor de aproximación aeronáutico, a 1.000 pies de altura sobre el nivel del mar (300 metros aproximadamente), con la consiguiente servidumbre aeronáutica, que es utilizado cuando hay viento de levante, para las aeronaves que despegan y aterrizan en el Aeropuerto de San Pablo de Sevilla.

Que son las maniobras de aterrizaje cuando hay levante las que más se significan por su afección acústica sobre el área poblada de Valencina, estando acostumbrados a ver pasar los aviones a veces ha demasiada baja altura.

En lo que se refiere a esta materia tanto el documento del PGOU aprobado inicialmente como su Estudio de Impacto Ambiental correspondiente no hace mención al mismo, existiendo incidencia en lo que se refiere a las afecciones acústicas tanto en el espacio urbano presente como el que plantea el futuro PGOU. Cosa que por otro lado no es de extrañar pues no se ha hecho un Estudio de Ruidos.

Que la afección abarcará espacialmente un mayor territorio correspondiente a los distintos ámbitos que el PGOU pretende desarrollar urbanísticamente, dado que incluye tanto las Áreas de Reforma Interior (ARI-01, ARI-02, ARI-03, ARI-04, ARI-05, ARI-06, ARI-07, ARI-08, ARI-09, ARI-10, ARI-11, ARI-12, ARI-13, ARI-14) como los nuevos suelos urbanizables sectorizados (SUS-1, SUS-2, SUS-3, SUS-4, SUS-5) y nuevos suelos urbanizables no sectorizados (SUNS-1 y SUNS-2) sitios en la plataforma del término municipal de Valencina de la Concepción, área que se sitúa a mayor nivel de altitud con respecto al nivel del mar.

Que el límite establecido por Aviación Civil sitúa la curva isófona en 50 decibelios, por lo cual dejaría de estar fuera de ordenamiento buena parte del PGOU, así como otras zonas actualmente en construcción. El cómputo de la curva isófona se sitúa en 45 decibelios de noche.

La huella del tráfico aéreo origen destino el aeropuerto de San Pablo de Sevilla, no recomienda los usos residenciales- y de otra índole- en las zonas que existan en estos momentos afecciones de 2 tipos: las aeronáuticas (derivadas de la servidumbre del vuelo) y las acústicas, estas últimas fijadas como máximo por este departamento a partir de la curva isófona de 50 decibelios.

Otra posible limitación a destacar por motivos de seguridad será la altura los edificios que se construyan, se tiene previsto en el PGOU la construcción de viviendas en altura con 3 plantas más buhardilla.

Además hay que destacar la posible incidencia negativa al tráfico aéreo de aproximación al Aeropuerto de San Pablo de Sevilla por parte del nuevo Centro Unificado de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Por todo ello, para que se le de visto bueno a este PGOU tendrá que contar con la aprobación de Aviación Civil.

24) Que en el SUS-3 “Hacienda Torrijos el PGOU recoge un misterioso paseo peatonal, que no es más que un fondo de saco, que tiene curiosamente la misma anchura que el viario que le precede por el oeste. Este paseo peatonal da a la trasera de la parcela sita en la calle Triana nº 22 en la Urbanización Las Pilas, dejando así abierta una reserva de suelo con la posibilidad de que en el futuro a alguno se le ocurra la brillante idea de acometer un nuevo eje viario intermedio Este-Oeste justo a la mitad de altura entre el trazado actual carretera A-8077 y Gines. Generando con ello una conexión desde la SUS-3 “Hacienda Torrijos” atravesando dicha parcela para embocar con la calle Porvenir, partiendo por la mitad la urbanización las Pilas, para así enlazar con la carretera A-8062 Valencina-Gines-Bormujos y el futuro viario que dará servicio al SUS-5 “Las Moreras” y al SUNS-2. Ya en los “*Criterios y Objetivos para el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento*” aprobado en Pleno del Ayuntamiento celebrado el 21 de junio de 2005, se recogía la apertura de dicho viario o calle.

25) Que el Estudio de Impacto Ambiental de fecha junio de 2006 presenta múltiples deficiencias, como son por ejemplo:

- El Estudio de Impacto Ambiental del PGOU ha sido realizado por la misma empresa que llevó a cabo, no sólo la realización de la Información Urbanística sobre el medio rural del PGOU, como así lo manifiesta en la página nº 3 del Estudio de Impacto Ambiental, sino además ha realizado el Informe del Medio Urbano, el Informe Medio Socioeconómico y el Diagnóstico, que junto con el Informe Urbanístico del Medio Rural conforma en su integridad el Documento de la Memoria de Información del PGOU de fecha Mayo 2005. ***NO SE PUEDE SER JUEZ Y PARTE A LA VEZ.*** Sólo hay que leer con detenimiento la Memoria de Información del PGOU y el Volumen Nº 1 *Análisis de la propuesta y el medio*, desde la página 25 hasta la 74, con excepción de las páginas 28,29 y 30, para darse cuenta de que se ha llevado a cabo una labor de corta y pega, eso sí aligerada en algunos casos, de la Memoria de Información del PGOU, presentando un cambio en el orden de algunos párrafos, algunas frases o de palabras en frases, por lo demás lo han clavado. Si además al Volumen Nº 1 del EIA le descontamos las páginas de que consta el Índice, la Presentación y la Descripción esquemática de las determinaciones estructurales, páginas de la nº 2 a la nº 25, nos quedan tan sólo las páginas de la nº 74 hasta la 82 donde se recoge los puntos 3.7 Descripción y valoración de las Unidades Ambientales Homogéneas 3.7 Valoración son de nuevo cuño.

- Por si fuera poco eso en las páginas 7, 8, 9, 11 y 15 del volumen Nº 1 del EIA existen errores de distinta índole como son la cuantificación de la edificabilidad, como en función de la clasificación de los usos, en la cuantificación de la superficie de los usos globales del suelo, el número total de viviendas, en la cuantificación de las superficies de los Sistemas Generales, en el total de la superficie construida con respecto a lo manifestado por el documento del PGOU.

- En el EIA al hacer los cálculos de incremento de la población en función de las viviendas que se contemplan construir con este PGOU, y de las necesidades que por ello surgirán (consumos de agua, electricidad, generación de R.S.U. y escombros, parque móvil de vehículos) existen diferencias muy significativas al errar en el número de viviendas, ya se ha hablado de los errores en el punto anterior. Pero además, dado que según los precursores de este PGOU las viviendas que se contemplan construir van encaminadas a cubrir las necesidades de primera vivienda, no sólo de los hijos de Valencina, sino de los habitantes del Área Metropolitana de Sevilla y allende de los mares, por lo que no es de recibo calcular 2,3 habitantes por vivienda, cuando en el Censo de Población y Vivienda del año 2001 Valencina contaba con una población de 6.950 habitantes y 2.113 viviendas familiares principales, es decir viviendas habitadas todo el año, por lo que la ratio de ocupación por vivienda se sitúa en 3,3 habitantes/vivienda.

A ello hay que añadir el que se ha producido un grave error en las estimaciones en las magnitudes antes expresadas pues el EIA realiza el cálculo sobre 6.800 viviendas frente a las 8.000 viviendas que en el EIA se manifiesta, igual cifra, 8.000 viviendas, se manifiesta en el punto 4.2.3.2 *La capacidad residencial de la página nº 33 de los “Criterios y Objetivos para el*

documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento” aprobado en Pleno del Ayuntamiento celebrado el 21 de junio de 2005.

Como muestra un botón, en el Suelo Urbanizable Sectorizado 2 “Hacienda de San José” (SUS-2) se han comido 666 viviendas de las 980 que se manifiestan en el PGOU, pues sólo han tenido en cuenta las 314 viviendas de VPO. A eso habrá que sumar 500 viviendas que no se computan de las 3.000 viviendas que en el EIA se encuadran en el conjunto del Suelo Urbanizable No Sectorizado del PGOU, SUNS-1 Cañada Honda y SUNS-2 Alvaháñez, también denominado como SUNS-2 Golf en el EIA. Por lo que nos encontramos ante 1.166 viviendas más a la hora de efectuar los cálculos y una población de 3.848 ciudadanos más.

Si aunamos las diferencias generadas tanto por los conceptos anteriormente descritos, habitantes estimados por vivienda y número de viviendas estimadas por el EIA, nos encontraremos con una futurible población total de 33.831 habitantes frente a los 22.540 que estima el EIA, lo que supone que los cálculos estimados en principio por el EIA han quedado un 50'1% por debajo de las futuras necesidades que surgirán y que habrá que atender.

* Los residuos sólidos urbanos se situarían en 42,29 toneladas/día, lo que supone el 486'76% de los que se produjeron en el año 2001.

* La generación de escombros alcanzará las 67.662 toneladas/año frente a las 45.080 estimadas en el EIA, y supondrá un incremento equivalente a casi 10 veces los escombros que se generaron en el 2001.

* El consumo de agua se pasa de 0'77 Hm³/año del 2001 a 3,58 Hm³/año con este PGOU, lo que supondrá un 465% del consumo registrado en el 2001, situándose un 50,46% por encima de las estimaciones del EIA en esta materia (2,38 Hm³/año).

* El consumo eléctrico se alcanzarán los 287.349 Mwh/año, 62.919 Mwh/año asociados al consumo residencial y 224.430 asociado al resto de los sectores principalmente debido al gran desarrollo que el PGOU contempla para el sector productivo industrial y al sector terciario, frente a los 148.764 Mwh/año estimados como consumo total por el EIA, el consumo eléctrico se sitúa en un 94% por encima de lo estimado en el EIA.

* El PGOU generará un incremento del 369% de los vehículos existentes en Valencina en el año 2003 (5.011 vehículos) alcanzando los 23.480 vehículos, lo que supone un 50% más de lo que se estima en el EIA (15.643 unidades).

- Falta de planos que referencien tanto la fauna existente en el término municipal como los pasos de fauna, las Cuenca Hidrológicas de los arroyos Arroyo Pie de Palo, Cañada Honda, Torrijos, Sequillo, estos tres últimos afluentes del Arroyo Riopudio, sujeto a un Plan de Restauración, el Espacio Catalogado como **PS-4 “Paisaje Sobresaliente Cornisa Norte del Aljarafe” del PEPMFPS** arriba referenciado.

- El EIA dedica a la Fauna sólo la página nº 38 y parte de la nº 39, del Volumen Nº 1 Análisis de la Propuesta y del Medio para una actuación, el PGOU, que abarca 726 hectáreas, el 29% de la superficie total del término municipal de Valencina, limitándose a relacionar una serie de especies que según el EIA manifiesta, y transcribo literalmente lo que se dice en la página nº 38, **“Las especies más probables en el ámbito serán las siguientes:”**.

¿Cómo que las especies más probables en el ámbito serán las siguientes? ¿Se han pateado el territorio para ver la fauna existente en los distintos ámbitos para poder elaborar el informe a este respecto? ¿Ese trabajo de campo que tiempo les ha llevado? ¿Lo han realizado a lo largo del ciclo de un año? A tenor de lo desarrollado en el EIA da la impresión de que no. Ni tan siquiera han elaborado un mapa de fauna ni de corredores de fauna, ni nada de nada. Al menos, y para que se enteren, en Valencina hay ya contabilizadas 86 especies de aves, constituyendo una zona de paso y estancia de aves migratorias. Además se han registrado 19 especies de mamíferos, suma y sigue..., 9 de reptiles, ¿alguien da más?. Ante todo esto ¿No se les cae la cara de vergüenza a los redactores del EIA?

- No existe ninguna cuantificación por causa del PGOU de la superficie de afección y pérdida de la cuenca hidrológica del Arroyo Riopudio, ni de los yacimientos arqueológicos, ya sean del calcolítico, de la época romana y medievales, ni de la fauna, ni de la vegetación, ni del Paisaje Sobresaliente PS-4 Cornisa Norte del Aljarafe, ni de los cultivos actualmente existentes, ni de la pérdida de la superficie de la plataforma de Valencina, ni del coto de caza deportivo existente, etc...

- **No se ha realizado un estudio de ruido con el cual poder valorar el impacto que generará al entorno el futuro el desarrollo urbanístico contemplado en el PGOU tanto en la fase de construcción como en su de actividad posterior.** Además tendría que haberse realizado dentro de dicho estudio la incidencia que tiene para el desarrollo urbanístico contemplado en el PGOU lo que actualmente existe.

- **No se menciona, ni se define ni desarrolla la metodología aplicada a la hora de llevar a cabo el impacto sobre el paisaje.**

- **No se diseñan ni se presupuestan las medidas correctoras, lo cual genera una gran incertidumbre a la hora de su cumplimiento, así como de la forma de llevarlas a cabo correctamente.** La frase “en la medida de lo posible” no es de recibo dentro de la definición de una medida correctora, pues **deja abierto a cualquier interpretación la actuación en materia de**

medidas correctoras, por ejemplo: se trasplantarán los olivos que se estimen sanos ¿Quién ha de decidir que olivos están sanos o no? ¿El promotor? ¿El Ayuntamiento? ¿La Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de medio Ambiente de la Junta de Andalucía?

- En cuanto a los rasgos ambientales y la evaluación de los impactos en el caso, por ejemplo, del Área de Reparto Interior ARI 14 “Cortijo de las Cabezas” no se menciona que se encuentra dentro del espacio protegido y catalogado por el PEPMFPS Paisaje Sobresaliente PS-4 Cornisa Norte del Aljarafe, aunque Por otro lado resulta sorprendente que se manifieste tanto en los rasgos ambientales la “Elevada fragilidad visual por su cercanía al Escarpe” y como impacto “El riesgo de alteración de las relaciones visuales sobre el escarpe del Aljarafe” y se enuncia como medida correctora la “Realización de un estudio de visibilidad detallado que permita la no afección al escarpe. Restricción de altura para las edificaciones, principalmente en el borde norte del sector” cuando lo lógico sería manifestar que no se admiten medidas correctoras a no ser que se entienda como tal el manifestar el que no se desarrolle la actuación que contempla el PGOU por ser contraria a lo establecido por el PEPMFPS en este tipo de espacios protegidos, permitiendo sólo aquellas actuaciones que se establezcan para dichos espacios protegidos, Paisaje Sobresaliente, que determine el PEPMFPS.

En los rasgos ambientales tampoco se menciona que el ARI 14 “Cortijo de las Cabezas” se halle en zona arqueológica (Zona II-3), aunque resulta curiosísimo el que se enuncie medidas correctoras en materia arqueológica cuando ni siquiera se ha enunciado impacto alguno a este respecto.

- En cuanto a la evaluación de los impactos en el caso por ejemplo del Área de Reparto Suelo Urbanizable Sectorizado 1 “Camino de los Injertos” (SUS 1) que cuenta con una gran parte de su superficie dentro espacio protegido y catalogado por el PEPMFPS Paisaje Sobresaliente PS-4 Cornisa Norte del Aljarafe se formulan unas medidas correctoras que resultan válidas sólo fuera del ámbito del espacio protegido, mientras que en el ámbito del espacio protegido, no admite medida correctora a no ser que se entienda como tal el manifestar el que no se desarrolle la actuación que contempla el PGOU en esa área no permitiendo ningún desarrollo más que establecido por el PEPMFPS en este tipo de espacios protegidos.

- En la página nº 93 del Volumen Nº 2 Evaluación y Corrección en la versión en papel que hay en la exposición pública del ayuntamiento aparece lo siguiente:

SUNS2 Alvaháñez	Uso Global (ha)		Otros usos (ha)			Edificabilidad		Viviendas		
	Sup (ha)		Esp. libres	Infraest.	Equip.	Coef	m ² c	Nº	Densidad	VPO
124,80	-	-	-	-	-	-	-	1.500	12,70	-

En la página nº 93 del Volumen Nº 2 Evaluación y Corrección en la versión digitalizada tanto en CD, web del Ayuntamiento y en el ordenador que hay en la exposición pública en el Ayuntamiento aparece lo siguiente:

SUNS2 golf	Uso Global (ha)		Otros usos (ha)			Edificabilidad		Viviendas		
	Sup (ha)		Esp. libres	Infraest.	Equip.	Coef	m ² c	Nº	Densidad	VPO
124,80	-	-	-	-	-	-	-	1.500	12,70	-

El hecho ha sido denunciado en prensa (Correo de Andalucía página nº 18 de provincia el jueves 31 de agosto de 2006), en el que se recoge lo siguiente:

Sin embargo, desde el consistorio se niega que en esa zona vaya un campo de golf. “Se puede hacer cualquier instalación en superficie, pero todavía no se ha concretado nada”. Respecto al lapsus de aparecer la palabra golf en el soporte informático y en internet y no estar en el documento en papel, la misma fuente indicó que se habrá “tratado de un error de transcripción”.

Esa respuesta no cuela pues de ser un error aparecería en todos y cada uno de los documentos, además a renglón seguido manifiestan desde el Ayuntamiento que *se puede hacer cualquier instalación deportiva en superficie*. Si a eso le sumamos lo que aparece en el página nº 86 del mismo volumen nº 2 del EIA, *“El PGOU vinculará el desarrollo de usos deportivos previstos en el SUNS 3 Alvaháñez a la disponibilidad de aguas recicladas suficientes para asegurar el riego de instalaciones y mantenimiento de zonas ajardinadas”*, junto con lo que aparece en la página nº 63 de la memoria de Información del PGOU *“Utilización de agua de lluvia y reciclada para el abastecimiento de equipamientos con elevada de,manada de agua (por ejemplo campo de golf)”*

, así como lo que aparece en la página nº 11 del volumen Nº 1 del EIA, el desarrollo del SUNS 2 Alvaháñez aparece encuadrado en Suelo con Usos Terciarios y no en el de Usos Residenciales con lo cual podríamos estar frente aun desarrollo de un campo de golf asociado a un desarrollo urbanístico ligado a suelo hotelero y/o de apartamentos turísticos con lo que se eludiría el futuro decreto del golf de la Junta, algunos deberían saber además que en dicho borrador se hace referencia a que no se podrán construir campos de golf sobre yacimientos arqueológicos ni a menos de 500 metros a la redonda de los mismos.

- El EIA parte de que la generación media de Residuos Sólidos Urbanos por habitante se va a mantener durante el horizonte del Plan. Además no analiza si los mecanismos de gestión y recogida de Residuos Sólidos Urbanos son los apropiados para los incrementos tan brutales que se esperan. ¿Existe vertedero con capacidad suficiente para absorber este incremento sumado al del resto de los municipios que están en situación semejante? ¿Puede darse el colapso?. Por si fuera poco el EIA no recoge ninguna reflexión de lo que esto supone y se le olvida que es obligatorio estudiar los efectos de los impactos que se exportan al exterior. Sirva de ejemplo: eliminación de residuos, importación de áridos y sus canteras de origen, destino de los restos de las obras (escombros), etc.

- En cuanto a los Anexos del Estudio de Impacto Ambiental no aparece el Anexo del reportaje fotográfico, situando en plano desde donde se ha tomado las fotos y en que dirección. No existe Anexo Documental, El Anexo cartográfico es exiguo. No se relaciona ni siquiera el equipo de trabajo ni los especialistas de las distintas disciplinas. Arqueólogos, biólogos (botánicos, ecólogos, especialistas en fauna), geógrafos, antropólogos, economistas, arquitectos, ingenieros (Caminos, Industriales, Montes. Agrónomos), etc...

Por todo ello tengo a bien solicitar en esta alegación lo siguiente:

- A) Que el PGOU ajuste su crecimiento poblacional, así como el crecimiento de la superficie de suelo urbanizable al Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA).
- B) Que se vuelva a poner en exposición pública el PGOU por el espacio mínimo de un mes incluyendo el texto de los artículos que faltan en las Normas Urbanísticas del PGOU, para de esa forma los ciudadanos podamos personarnos para informarnos e interponer, en el caso que se estime oportuno, alegaciones al respecto.
- C) Que se amplie y matice la Normativa de Protección de las Normas Urbanísticas del PGOU en algunos de sus artículos, reconociéndose la nueva redacción de los artículos que deben de ser modificados y de otros que deben ser incorporados tal y como se recoge en el Informe Técnico sobre la Memoria “Normativa de Protección Arqueológica”, objeto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción (Sevilla) del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 14/03/06.
- D) Que en el caso de que algunos de los artículos que no aparecen en las Normas Urbanísticas haya sido generado por error mecanográfico por el cual se ha saltado una numeración habrá que hacerlo así constar a los ciudadanos de forma muy clara
- E) Que en las normas urbanísticas del PGOU de Valencina se delimiten cara al futuro una protección más eficaz y que, mientras eso no se produzca, se determine, al menos, un ámbito de protección perimetral que permita la salvaguarda de esos enclaves en caso de que se pretenda alguna actuación con incidencia en el territorio los yacimientos arqueológicos del Término que no son el poblado, la necrópolis calcolítica, o el enclave de Torrijos tal y como se dispone en la página nº 1 del Informe Técnico sobre la Memoria “Normativa de Protección Arqueológica”, objeto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción (Sevilla) del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 14/03/06.
- F) Que no se realice ningún desarrollo urbanístico en el yacimiento arqueológico de Valencina. El PGOU contempla invadir y ocupar 262 hectáreas del mismo.
- G) Que el PGOU no invada con sus actuaciones el espacio protegido y catalogado como “*Paisaje Sobresaliente PS-4 Cornisa del Aljarafe Norte*” por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMFPS) existente en el Área de Reparto nº 1 Suelo Urbanizable Sectorizado 1 “Camino de los Injertos” (SUS-1) y en el Área de Reparto Interior 14 “Cortijo de las cabezas” (ARI-14).

- H) Rechazar la alternativa de la carretera A-8077 propuesta por el equipo de gobierno municipal (PP y PSIV), que se recoge en la aprobación inicial del PGOU planteado, y que no es más que una continuación de la transversal Norte-Sur y la variante Noroeste de Valencina recogidos en el Plan MAS CERCA que propone la Junta de Andalucía, junto con la propuesta de un desdoble de la carretera SE-525 Valencina-Santiponce.
- I) Que se recupere para el parque arqueológico el parque Cerro del Mármol y la franja de tierra sito en la zona norte del Área de Reparto Interior 02 “Mataherrera” (ARI-02) que aparecía como parque arqueológico en los “*Criterios y Objetivos para el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento*” aprobado en Pleno del Ayuntamiento celebrado el 21 de junio de 2005.
- J) Que se incorpore al parque arqueológico la asignación que el PGOU contempla como zona verde de la unidad Suelo Urbanizable Sectorizado 3 “Hacienda Torrijos” (SUS-3) sito en la Zona I-1 de máximo grado de protección (I).
- K) Que se incorpore al parque arqueológico los terrenos del Suelo Urbanizable No Sectorizado 2 “Alvaháñez” (SUNS-2), también conocido en la versión digital como SUNS-2 Golf, que se encuentren en la Zona I-1 de máximo grado de protección (I).
- L) Que el Centro de telecomunicaciones no se ubique dentro del espacio protegido y catalogado como “*Paisaje Sobresaliente PS-4 Cornisa del Aljarafe Norte*” por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMFPS).
- M) Que desaparezca el misterioso paseo peatonal, pues no es más que un fondo de saco, sito en el SUS-3 “Hacienda Torrijos”, que teniendo la curiosamente la misma anchura que el viario que le precede por el oeste, da a la trasera de la parcela sita en la calle Triana nº 22 en la Urbanización Las Pilas, de esa manera los vecinos de la Urbanización Las Pilas podrán quedarse tranquilos, pues dicho paseo peatonal deja abierta la posibilidad de que en el futuro a alguno se le ocurra la brillante idea de acometer un nuevo eje viario intermedio Este-Oeste justo a la mitad de altura entre el trazado actual carretera A-8077 y Gines. Generando con ello una conexión desde la SUS-3 “Hacienda Torrijos” atravesando dicha parcela para embocar con la calle Porvenir, partiendo por la mitad la urbanización las Pilas, para así enlazar con la carretera A-8062 Valencina-Gines-Bormujos y el futuro viario que dará servicio al SUS-5 “Las Moreras” y al SUNS-2. Ya en los “*Criterios y Objetivos para el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Valencina de la Concepción. Oficina Municipal de Planeamiento*” aprobado en Pleno del Ayuntamiento celebrado el 21 de junio de 2005, se recogía esa actuación.
- N) Que se realice un nuevo Estudio de Impacto Ambiental dadas las graves carencias y errores que presenta el EIA que forma parte del expediente del PGOU que ha estado en exposición pública.

Además el redactor del Estudio de Impacto Ambiental no debe ser juez y parte, y el hecho de haber participado en un documento del PGOU, que no es el EIA, lo demuestra. No sólo han elaborado la Información Urbanística sobre el medio rural del PGOU, como así lo manifiesta en la página nº 3 del Estudio de Impacto Ambiental, sino además ha realizado el Informe del Medio Urbano, el Informe Medio Socioeconómico y el Diagnóstico, que junto con el Informe Urbanístico del Medio Rural conforma en su integridad el Documento de la Memoria de Información del PGOU de fecha Mayo 2005

- O) Que no se permita ningún desarrollo urbanístico asociado a un campo de golf, ya sea residencial o disfrazado como suelo terciario con uso turístico, en el término municipal, pues no se justifica de ninguna de las maneras.

Ni Valencina es un destino turístico de sol y playa como lo es desde hace décadas la Costa del Sol, a la que también denominan la Costa del Golf, ni nos sobra el agua que es un recurso escaso. Un campo de golf consume el equivalente a una población de 15.000 personas.

En un informe recientemente publicado 9 de cada 10 campos de golf en Andalucía carecen de sistemas de gestión ambiental, tan sólo el 50% utilizan agua reciclada, aunque no de forma exclusiva, sino mezclada. En cuanto al uso de productos fertilizantes, cuyo exceso puede generar el riesgo de eutrofizar – aumentar las sustancias nutritivas- las aguas superficiales, lagos naturales, cursos de aguas o acuíferos, lo que puede deteriorar ecosistemas. El uso de los productos fitosanitarios en el

mantenimiento de un campo de golf es otra variable a tener muy en cuenta. Los más usados son los fungicidas, herbicidas e insecticidas de los que se abusa, principalmente de los dos primeros.

Un campo de golf de por si no es rentable sino va a acompañado de un desarrollo residencial o de suelo terciario de uso turístico.

Por cierto, un mensaje para navegantes, acaba de salir en la prensa la noticia de que por aquí cerquita, en Guillena concretamente, la Junta acaba de tumbar un desarrollo urbanístico de 1.500 viviendas con campo de golf.

¿Curioso estas cifras me suenan a algo? ¡Ah si! Lo que se describe en la página nº 93 del Volumen Nº 2 Evaluación y Corrección en la versión digitalizada tanto en CD, web del Ayuntamiento y en el ordenador que hay en la exposición pública en el Ayuntamiento aparece lo siguiente:

SUNSS2 golf	Uso Global (ha)		Otros usos (ha)			Edificabilidad		Viviendas		
	Sup (ha)		Esp. libres	Infraest.	Equip.	Coef	m ² c	Nº	Densidad	VPO
	124,80	-	-	-	-	-	-	-	1.500	12,70

Alguno todavía a estas alturas se atreverá a manifestar que en el PGOU no va un campo de golf pero por todo lo expuesto anteriormente en este escrito espero que no nos tomen por tontos, de ahí la petición que hacemos en esta alegación.

- P) Dado que no se ha contemplado en el PGOU será necesario que se eleve a Aviación Civil consulta si alguna actuación del PGOU de Valencina tiene alguna incidencia tanto por el nivel de ruidos como para la seguridad en la navegación aérea.
- Q) Que en el **artículo 10.2.9. “Grados de cautela”, Capítulo II. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, TITULO X: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO**, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencina de la Concepción **se refleje literalmente la definición que del Grado de cautela I. Protección integral. Reserva arqueológica de subsuelo y preservación del paisaje asociado que se recoge en la página nº 112 Carta Arqueológica Municipal de Valencina de la Concepción, publicada por la Consejería de Cultura de la junta de Andalucía, que es la que a continuación se transcribe.**

“Grado I. Protección integral. Reserva arqueológica de subsuelo y preservación del paisaje asociado.

Aplicable en aquella zona de alto valor patrimonial, excepcionalidad de los restos estructurales y del paisaje asociado, así como fuerte potencialidad arqueológica.

*Se evitará cualquier afeción al sustrato, excepto las derivadas de la propia investigación arqueológica, no permitiéndose ningún tipo de obra salvo aquellas encaminadas a **la protección, conservación y difusión de los recursos arqueológicos**.*

En los edificios y construcciones existentes, previa intervención arqueológica se podrán realizar obras de restauración y rehabilitación respetuosas con el marco paisajístico circundante y que en cualquier caso no supongan aumento ni en la superficie ni en el volumen de las edificaciones.”

- R) Que se incorpore en el PGOU **un plano actualizado que refleje las superficies conveniadas, enumerando en la leyenda cada una de ellas, así como, un cuadro resumen detallando de forma individualizada los siguientes datos de los denominados “Conciertos de Colaboración”** como son: fecha de la firma, el nombre de la personas físicas o jurídicas propietarios de los suelos, el total de las superficies de las fincas afectas al concierto en hectáreas, los aprovechamientos urbanísticos por usos en m² (residencial, terciario, productivo), el número de viviendas que se podrán construir en el caso de que exista uso residencial, las cuantías económicas o en especie percibidas por el Ayuntamiento hasta la fecha, así como las cuantías pendientes de ingresar en caja, dado que los cobros van por hitos, así como si se ha producido venta o permuta de alguna cesiones obligatorias de las que en derecho y en base de la Ley del Suelo que han de poner a disposición del Ayuntamiento los promotores inmobiliarios o personas físicas propietarios de los suelo conveniados.
- S) **Que el Centro de Telecomunicaciones no se ubique dentro de zona arqueológica. En el PGOU lo sitúa en la Zona III-2 lindando por el oeste con la ZONAI-1 , perteneciente al Área Exclusiva de la Necrópolis del calcolítico, que ostenta el máximo grado de cautela (I).**
- T) **Que se cuantifique y se refleje en el PGOU la pérdida de los distintos elementos por la afección que sobre ellos ejercerá el desarrollo urbanístico contemplado en el PGOU como son:**
- **Las superficies afectadas de los yacimientos arqueológicos y los porcentajes sobre el total en cada caso por:**
 - * Áreas Poblacional -Producido- y el Área Exclusiva de Necrópolis del calcolítico.
 - * Zonificación en áreas homogéneas.
 - **Las superficies de cultivos por tipología y los porcentajes sobre el total en cada caso.**
 - **La superficie del Paisaje Sobresaliente Cornisa Norte del Aljarafe (PS-4) del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMFPS) y porcentaje sobre el total de dicho espacio protegido, tanto en el ámbito de Valencina como en el conjunto del espacio protegido.**
 - **La superficie de las cuencas hidrológicas de los arroyos del término municipal y su afección a otros cursos de aguas de los que son afluentes, como por ejemplo el Arroyo Riopudio.**
 - **La superficie del coto deportivo de caza y su porcentaje sobre el actualmente existente**
 - **La superficie de Plataforma, Escarpe, campiña y vega, y el porcentaje sobre el total en cada caso.**
- U) Que dado que el PGOU incide sobre una vía pecuaria concretamente “la colada de los Ingertos” y que en el expediente en exposición pública no se recoge la existencia ni de la solicitud para el la modificación del trazado o desafectación por extensión del casco urbano de dicha vía pecuaria ni el informe favorable preceptivo de la Delegación Provincial de Medio Ambiente emitido con anterioridad a la aprobación inicial del PGOU (artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998 de 21 de julio, con el que se aborda la necesidad de regular estas cuestiones en el marco normativo de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. BOE 71/1995 de 24 de marzo).

En Valencina de la Concepción, a 11 de noviembre de 2006.

**SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)**