

**Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento
c/ Nueva, 21
41927 Mairena del Aljarafe**

Palomares del Río, a 16 de julio de 2007.

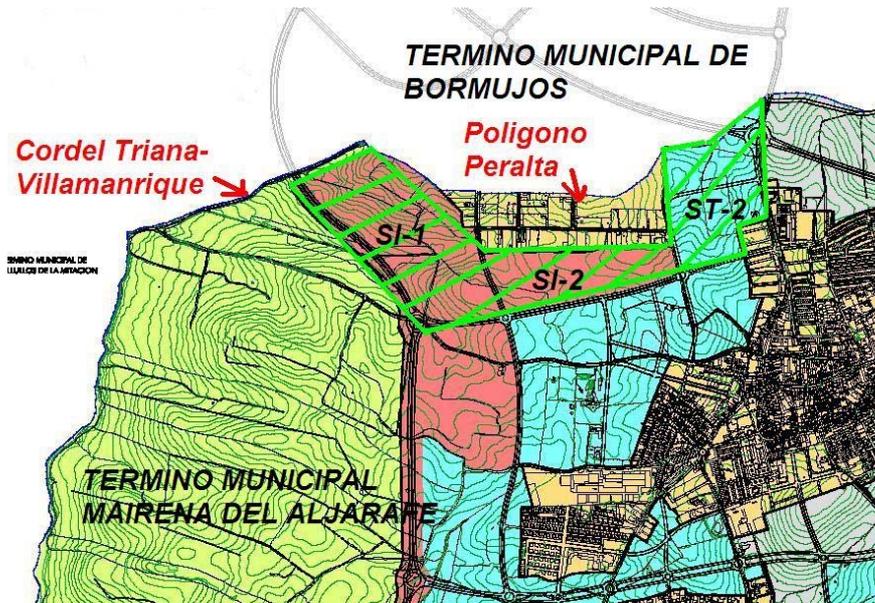
La Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) es una asociación entre cuyas finalidades está la participación, a través de los canales establecidos en la legislación sectorial, territorial y urbanística, en los debates y procesos de redacción de planes, con el fin de velar porque en las 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.

Esta asociación no pudo desafortunadamente, intervenir en su día en el proceso de participación pública del PGOU de Mairena del Aljarafe. Recientemente hemos participado en el proceso de exposición al público del PGOU de Bormujos, y hemos tenido ocasión de analizar la zona limítrofe entre ambos municipios, desde el punto de vista territorial y urbanístico. Después de dicho análisis hemos acordado trasladarle las siguientes consideraciones y peticiones.

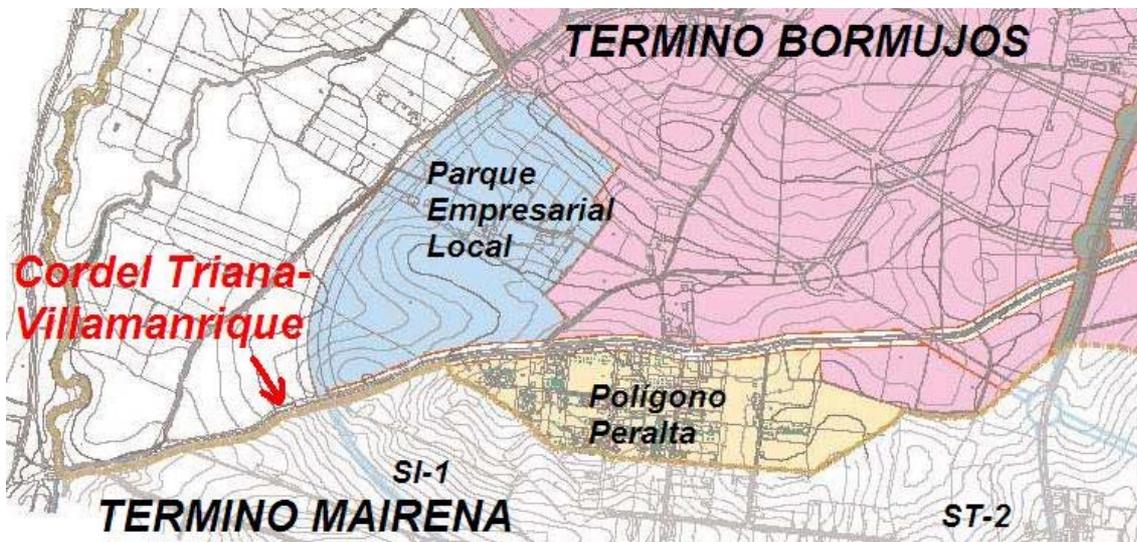
1.- La zona limítrofe Mairena-Bormujos.

Del análisis efectuado hemos constatado las siguientes observaciones:

a) En el PGOU de Mairena del Aljarafe, figuran como urbanizables los suelos situados en el límite con el municipio de Bormujos y al oeste de la carretera A-8056 de Mairena del Aljarafe a Bormujos, constituyendo los sectores de suelo urbanizable SI-1, SI-2 y ST-2. El desarrollo de dichas actuaciones está previsto en el segundo cuatrienio del plan y aún no ha comenzado.



b) Las citadas actuaciones suponen además la práctica conurbación con el municipio de Bormujos, así como una justificación para que el municipio de Bormujos albergue expectativas en el mismo sentido, como podemos observar en el siguiente croquis tomado del documento de aprobación inicial del PGOU de Bormujos:



2.- Consideraciones legales.

Por otra parte, desde la entrada en vigor del PGOU de Mairena del Aljarafe, se han producido profundos cambios tanto en el marco de planeamiento y normativa reguladora al respecto a escala metropolitana como en la percepción y preocupación ciudadana del desarrollo urbanístico en nuestra comarca:

2.1 Respecto al POTA.

El día 29 de diciembre de 2006 entró en vigor el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. El Decreto 103/1999, de 4 de mayo por el que se aprobaron las Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, establecía entre las estrategias relativas a la gestión de los recursos naturales y el paisaje la siguiente:

*"SP-3 integrar los elementos de protección entre sí, hasta generar redes coherente e interconectadas. Es necesario por lo tanto, que el modelo de ordenación ambiental-territorial profundice en las **funciones que pueden desempeñar determinados elementos lineales del medio** [ríos y arroyos; **vías pecuarias** y caminos rurales; infraestructuras de comunicación] para configurar el Sistema de Protección Regional, entendido como un **sistema integrado de relaciones ecológicas, culturales y recreativas en el territorio**".*

Y en la Memoria de Ordenación, en el "TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana", apartado "[45] Modelo de ciudad (N)" dice lo siguiente:

*"3...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...**"*

Ya en la Memoria de Ordenación de dicho documento, en el "TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 3 Sistema Regional de Protección del Territorio", en la "Sección 2. Sistema del Patrimonio Territorial", dice:

"...En el momento actual, sin embargo, debe profundizarse en nuevos enfoques y perspectivas sobre la gestión patrimonial, ...Estos nuevos enfoques tienen que ver principalmente con aspectos como:

...

- . *El tradicional entendimiento de los bienes patrimoniales como elementos aislados, hitos sin conexión con el territorio y con el resto de bienes patrimoniales, ...*
- . *La insuficiente incorporación de los paisajes andaluces como elementos integrantes del patrimonio de la comunidad...*

*...Desde esta perspectiva, se viene configurando un marco de actuación para estas políticas desde el **paisaje**, entendido como la expresión visible de la relación de la sociedad con el medio a lo largo del tiempo, que constituye un bien común que ha de ser protegido, mejorado y fomentado, en tanto que es también expresión cultural del **equilibrio y calidad del territorio**.*

En la actualidad existen responsabilidades dispersas por el conjunto de la administración, aunque van existiendo referencias comunes como la reciente Convención Europea del Paisaje (Florencia, 2000), aprobada por el Consejo de Europa, y su antecedente, la Carta del Paisaje Mediterráneo (Sevilla, 1993), iniciativa promovida, entre otras regiones, por Andalucía.

*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....”*

Y continúa:

“[108] Componentes del Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía [N].

1. El Sistema esta concebido como una red coherente de espacios y bienes naturales y culturales, así como una serie de ejes que los articulan entre sí y los hacen accesibles. Los recursos que componen dicho Sistema son:

...

*c) Las zonas que constituyen el **dominio público hidráulico** y marítimo terrestre.*

*d) Las **vías pecuarias** y otros ‘camino naturales’.*

...

*2. La **consideración integrada** de todos estos espacios, bienes y elementos protegidos se concibe como una **red territorial a escala regional** y, consiguientemente, se establece una serie de ejes de comunicación que los articula física y funcionalmente:...*

*c) Las redes de comunicación complementarias o alternativas que interconectan los espacios y bienes protegidos (**vías pecuarias**, caminos rurales...).*

*d) Los **pasillos ecológicos** que sirven de intercomunicación entre los espacios sujetos a protección ambiental....*

[109] Referencias territoriales para la planificación y gestión de los bienes patrimoniales [N].

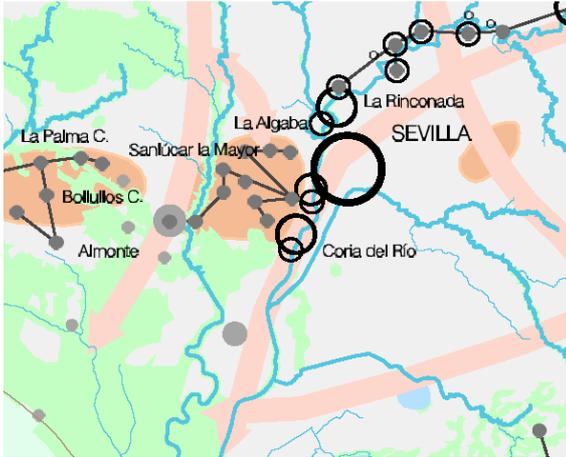
El Plan distingue los siguientes ámbitos de referencia para los instrumentos de planificación.

...

4. Ámbitos con especiales valores naturales y paisajísticos, pasillos potenciales de relación entre ellos, y redes de asentamientos urbanos de acceso y con mayor vinculación con dichos ámbitos.

a) ..., la identificación de los más valiosos ámbitos agrarios desde el punto de vista paisajístico (Los Pedroches, Alpujarras, Vega de Granada, Axarquía, Vega de Motril, Vega del Guadalhorce, Llanos de Antequera, **Aljarafe**, Condado de Huelva, Altiplanicies de Granada, Depresión y Serranía de Ronda, Valle de Lecrín, Alto Andarax, Subbéticas de Córdoba y Campiñas de Cádiz).
 ...”

Puede observarse en la vista parcial del plano que se adjunta, que el Aljarafe aparece entre los **Ámbitos agrarios con especiales valores paisajísticos**.



2.2. Respecto al POTAUS.

Por otra parte, en Documento de Objetivos del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), (formulado por Acuerdo del 31 de mayo de 1994 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, en aplicación de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía), en los relativos a protección de los recursos naturales, paisajísticos y culturales podemos leer:

”4. Preservar los espacios con valores medio-ambientales, paisajísticos, productivos, históricos o culturales de la aglomeración, y garantizar el aprovechamiento de las potencialidades existentes.

5. Potenciar el uso y disfrute colectivo de la aglomeración, dotándola de un sistema de equipamientos y espacios libres integrado en un esquema de articulación territorial y ligado a los espacios de valor natural y ambiental existentes.”

En efecto, dentro del objetivo 4 (“*Crear una red de espacios libres*”), se incluye la forestación de las riberas del arroyo Riopudio y de las Cañadas Reales de las Islas y de **Triana a Villamanrique** y otras vías pecuarias que discurren por el ámbito.

“D] Caminos y vías pecuarias a forestar:

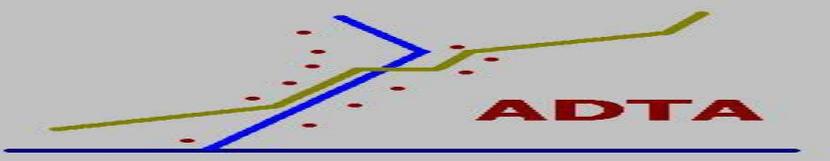
El Plan propondrá la forestación de las vías pecuarias y caminos de mayor interés territorial, así como su adecuación al uso público e integración de los mismos en itinerarios paisajísticos y de conexión entre los parques, áreas recreativas y áreas forestales. Entre las vías pecuarias y caminos a forestar están los siguientes:

- *Cañadas: Real de Medellín a Isla Mayor, Real de La Rinconada, de la Escalera, de Peromingo y de la Armada.*
- *Cordeles: De Carboneros, del Patrocinio, de Triana a Villamanrique, de Ugena, de Brenes, de Pelay Correa.*
- *Veredas: Del Rayo, de San Juan de los Teatinos, de Aznalcazar a Coria, de Aznalcazar a Puebla.*
- *Coladas: De Gerena, de Guillena, Camino Viejo de La Algaba, de los Indios, de Gelves y de Gambogaz.*
- *Caminos: De sirga del Guadalquivir, de Miraflores a las Canteras, del Acebuchal, de servicio de Emasesa.*

E] Áreas Recreativas y Parques metropolitanos propuestos:

Para el desarrollo de las actividades de ocio y localización de equipamientos deportivos, culturales y educativos de nivel metropolitano. Estos espacios libres son los de mayor incidencia en la estructuración del ámbito metropolitano, por su ubicación en espacios interurbanos y por su función de vincular los espacios urbanizados con el medio natural y rural. El Plan determinará las funciones ligadas al ocio y esparcimientos de cada Parque, las actuaciones necesarias para su acondicionamiento y los equipamientos compatibles en cada caso. Se incluirán en esta tipología los siguientes:

- *Ampliación del Parque del Alamillo, según las previsiones del Plan Especial de la Cartuja.*
- *Parque Central del Aljarafe, en los términos municipales de Tomares y Bormujos*



- *Parque Metropolitano del Guadaira, en los términos municipales de Alcalá de Guadaira y Sevilla.*
- *Parque de la cornisa del Aljarafe, formado por el escarpe y laderas de la cornisa de Gelves, San Juan de Aznalfarache, Mairena del Aljarafe y Tomares.*
- *Parque del Carambolo en Camas, enclave arqueológico y espacio de conexión entre la ribera del río y la cornisa del Aljarafe.”*

En el Objetivo 7 (“*Proteger, mejorar e integrar el Espacio Agrícola*”) se incluye la vaguada del arroyo Riopudio en el término de Mairena del Aljarafe, como área rural a cautelar, áreas definidas como “*espacios agrícolas cuyo valor deriva de su posición, como espacios de borde y límite de los núcleos urbanos, y como espacios de valor para el mantenimiento de la forma física del territorio*”. Asimismo, en el objetivo 8 (“*Preservar los espacios de interés ambiental para la aglomeración*”) se incluye la ribera del arroyo Riopudio como espacio de interés ambiental; en el objetivo 9 (“*Mejorar la calidad del paisaje y proteger las singularidades físicas del territorio*”) se delimita la vaguada del arroyo como área con potencialidad paisajística.

Todas estas cautelas y protecciones, presumiblemente se plasmarán en el documento de POTAUS, que está en avanzado estado de redacción, después de que en noviembre de 2006 se impulsase su redacción. La Consejería de Obras Públicas ha anunciado el inmediato avance de las determinaciones del POTAUS en cuanto a Espacios Libres, mediante un Plan Especial de Espacios Libres del Área de Sevilla, en una reunión con los alcaldes del área el día 5 de julio de 2007. En dicho documento se plasmarán todas las protecciones y cautelas mencionadas.

2.3 Respecto a la nueva Ley de Suelo.

La nueva Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo dice en su artículo 2:

“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 atribuyen 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.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.

La persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística....”

A efectos de valoración, los mencionados suelos tienen la situación de rural. En efecto, la nueva ley del suelo dice en su artículo 12:

“Artículo 12. Situaciones básicas del suelo.

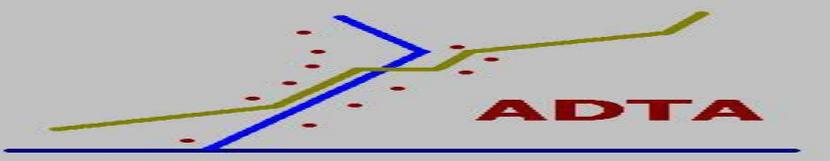
1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

...

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento. Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural.”



3.- Conclusiones y solicitud.

Las citadas actuaciones SI-1, SI-2 y ST-2, del PGOU de Mairena del Aljarafe, suponen una grave afectación al Cordel Triana-Villamanrique en su papel territorial de Corredor Verde de carácter Medioambiental como de Espacio Libre de carácter estructurante a escala comarcal, de interconexión entre el parque Central del Aljarafe y el valle del Ríopudio. Además suponen una grave afectación al valle del Riopudio y la práctica conurbación con el municipio de Bormujos, así como una justificación para que el municipio de Bormujos albergue expectativas en el mismo sentido.

El Plan de Ordenación del Territorio ha venido a concretar los criterios contenidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; en este sentido es completamente razonable suponer que en estos momentos el PGOU de Mairena del Aljarafe no podría ser aprobado, entre otros motivos porque los sectores SI-1, SI-2 y ST-2 contravienen los criterios contenidos en dicho Plan.

Por otra parte, los objetivos del POTAUS, tienen el mismo sentido en cuanto a las protecciones que serían incompatibles con dichas actuaciones. y su reciente impulso a partir del mes de noviembre de 2006, hacen pensar en su rápida tramitación. Es más, la Consejería de Obras Públicas ha anunciado el adelanto de las determinaciones en lo referente a los espacios libres, mediante un Plan Especial de Espacios Libres que se tramitará de forma inmediata.

Además, el crecimiento, tanto de suelo urbano como de población, previsto en el PGOU vigente –que sobrepasa los límites legalmente establecidos en la actualidad- deja margen de sobra para encajar el recorte propuesto sin afectar los objetivos básicos del plan.

Por último, la nueva ley de suelo, ha reforzado los criterios contenidos en la LOUA, en el POTA y en el POTAUS, y sobre todo, ha cambiado las reglas de valoraciones de los suelos, lo que facilitaría la reversión de su clasificación en las circunstancias actuales.

Por todo ello, le SOLICITAMOS que ese ayuntamiento promueva un cambio en el PGOU, consistente en la clasificación como NO Urbanizables de los suelo de las unidades SI-1, SI-2 y ST-2, colindantes con el Cordel Triana-Villamanrique y el Polígono Peralta.

Por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)**