

**ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Plaza Iglesia, 2
41111-ALMENSILLA**

Palomares del Río, a 22 de noviembre de 2006.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento de Aprobación Inicial de la Modificación Parcial “HACIENDA SAN ANTONIO” de las Normas Subsidiarias de Almensilla,

E X P O N E lo siguiente:

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

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

A.- Análisis del documento.

Las Normas Subsidiarias de Almensilla fueron aprobadas definitivamente el 31 de marzo de 1993. El 25 de septiembre de 1997 se aprobó definitivamente una Modificación Puntual, que afecta a suelo urbano (unidades de actuación UA-1, UA-2 y Plan Especial de Reforma Interior "Hacienda San Antonio") y a suelo apto para urbanizar (SAU-E).

Dichas zonas se vuelven a modificar en esta nueva MP "Hacienda San Antonio". Del documento de MP "Hacienda San Antonio" y de los datos del IAE del año 2006 hemos extraído las siguientes cifras:

Resumen de cifras de la MP "Hacienda San Antonio" (2006) de Almensilla

Número de viviendas (*)	1356				
Habitantes año 2005 (*)	4534				
	Superficie en m2	Viviendas	Edificabilidad en m2 techo	Espacios libres y viario en m2+ Equipamientos	Incremento de población (3,5 hab * vivienda)
En NNSS 1997					
Suelo urbano UA-1-5	7000	28	5376	3464	98
PERI Hacienda San Antonio	7800		4992	4250	91
Suelo Apto Urbanizar SAU-E	114200	303	23803	53418 (**)	1060
Totales	129000	331	34171	61132	1249
Densidad (viviendas/hectárea)		25,66			
En Aprob Inicial M Parcial 2006					
Suelo urbano Unidad 1	2604,69			2604,69	
Suelo urbano Unidad 2	6751,06			6751,06	
Suelo urbano Unidad 3	2855,61			2855,61	
Suelo urbano Unidad 4	4953,23			4953,23	
Suelo Urbanizable Ordenado SUO-HSA	110802,45	598	71711	51949,08	2093
Totales	127967,04	598	71711	69113,67	2093
Densidad (viviendas/hectárea)		46,73			
Incremento de vivienda y población sobre las existentes		44%			46%
Disminución del ámbito	1032,96				
Incremento de Densidad y Edificabilidad		82,12%	109,86%		

(*) Datos 2006 Almensilla IAE en anexo

(**) Incluye 21.018 m2 de Zona de Protección del Arroyo "Cañada Fría"

De esos datos y del examen del documento de MP “Hacienda San Antonio”, extraemos los siguientes comentarios:

- a) La justificación de la propuesta se basa en la necesidad de (leemos textualmente en el punto “I. Antecedentes”):
 - a. *“**Ordenar y consolidar la zona centro del casco urbano para poder responder a la demanda actual de espacio libre de uso y dominio público, de aparcamientos y de servicios sociales de la población.**”*
 - b. *“...existe **otra área de suelo urbano colindante con la anterior...**puede claramente responder a la **demandas de suelo residencial...**El municipio de Almesilla no puede crecer al margen de la expansión demográfica del área metropolitana de Sevilla, por lo que debe tomar un papel activo con miras a la **demandas real... ,,, parece necesario dotarlo de unas nuevas determinaciones que facilitan su desarrollo y gestión.**”*
- b) Plantea un **incremento de viviendas del 44%** sobre las existentes y un **incremento de la población del 46%**. A estos incrementos deben sumarse las actuaciones previstas por el planeamiento actual y que están actualmente en desarrollo.
- c) La MP “Hacienda San Antonio” **no hace consideración alguna acerca de la movilidad, ni de los transportes ni de la sostenibilidad de los mismos**. El viario planteado, propone una nueva rotonda en la ronda de circunvalación a muy poca distancia en la existente al este del municipio.
- d) La MP “Hacienda San Antonio” plantea un **sustancial cambio de las tipologías** de viviendas existentes. En efecto, las actuales tipologías son las viviendas unifamiliares adosadas y aisladas, en dos altura. Se introduce la tipología de vivienda plurifamiliar con hasta cinco plantas.
- e) La MP “Hacienda San Antonio” aumenta la densidad desde 26 viviendas por hectárea a una densidad de 47 viviendas por hectárea, es decir **un incremento de la densidad del 82%**.
- f) La MP “Hacienda San Antonio” plantea un aumento de 241 viviendas sobre las 357 actualmente previstas, incrementándose en un 67%. Se pasa de una edificabilidad de 34.171 metros cuadrados/techo a 71.711, es decir **un incremento de la edificabilidad del 110%**.
- g) Plantea una **modificación del ámbito de actuación** en 1032,96 metros cuadrados.
- h) La MP “Hacienda San Antonio” incluye las Normas Urbanísticas en el capítulo 3 y constan de **algo más de 30 artículos**, la mayoría de ellos destinados a concretar las condiciones de edificación de la nueva tipología de viviendas.
- i) La MP “Hacienda San Antonio” **no recoge la estipulación III del Convenio** firmado el 4 de marzo de 2006, por el Ayuntamiento y Grupo Inversor Arenal 2000 S.L., que dice textualmente: *“...el GRUPO INVERSOR ARENAL 2000, S.L. cederá gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento de Almesilla los terrenos integrantes de la UE1 del futuro Plan General de Ordenación Urbanística.... A estos efectos, GRUPO INVERSOR ARENAL 2000, S.L. costeará la ejecución de la nueva Plaza, el nuevo Ayuntamiento y el aparcamiento subterráneo que se localizarán en los terrenos en cuestión.”*

- j) La MP “Hacienda San Antonio” no precisa el Sistema de Actuación de las unidades U1, U2, U3 y U4. Tampoco concreta ningún Plan de Actuación, ni concreción ni compromiso temporal para esas actuaciones. En la unidad SUO-HSA, se establecen:
- a. Dos años para la presentación del proyecto de urbanización desde la aprobación de la MP “Hacienda San Antonio”.
 - b. Cuatro para ejecutar la urbanización
 - c. Diez para edificar, si más precisión.
- k) La MP “Hacienda San Antonio” no hace ninguna consideración (ni aparece por ninguna parte) de la **zona de dominio público hidráulico del arroyo**. Plantea el **entubamiento del arroyo “Cañada Fría”**. Su ejecución se planifica además, dentro de la Unidad 3, **fuera de la delimitación de la misma y dentro de la unidad SUO-HSA**.

B.- Justificación de la propuesta.

Para “**ordenar y consolidar la zona centro del casco urbano** y responder a la demanda actual de espacio libre de uso y dominio público, de aparcamientos y de servicios sociales de la población”, el Ayuntamiento de Almensilla no necesita hacer una modificación tan importante del planeamiento.

Y más, si como analizamos en el punto A apartado i), no se vincula en el propio planeamiento la financiación de estas actuaciones con los aprovechamientos de la unidad SUO-HSA. Y tampoco parece que sea una necesidad tan acuciante, puesto que, como se analiza en el punto A apartado j), no se concretan sistemas de actuación, ni plan de actuación, ni ninguna otra clase de compromiso desde el plan.

Respecto a la “**demanda de suelo residencial**” y la “**demanda real**”, la población de Almensilla, con las actuales tasas de natalidad de la sociedad española y una vez consolidados los asentamientos previstos con el planeamiento actual, crecería poco. Tampoco el asentamiento de actividades económicas hace prever un crecimiento que justificase la propuesta.

Si de lo que se trata es de atender la demanda metropolitana (“...*El municipio de Almesilla no puede crecer al margen de la expansión demográfica del área metropolitana de Sevilla, por lo que debe tomar un papel activo con miras a la demanda real...*”), debemos precisar que éste no es un concepto que ni siquiera se cita, entre los que el artículo 9 de la LOUA determina como deberes de los planes.

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

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

Y en ausencia de un Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), no debería cada municipio intentar solucionar el problema de atender esa demanda ciudadana, que no se origina en la población actual y por tanto es un interés ajeno a la “*correspondiente colectividad*”. es decir, una contradicción con el citado artículo 1 de la Ley de Bases de Régimen Local. Y en todo caso, el crecimiento debería adaptarse a las previsiones metropolitanas. A estos efectos, recordemos que el día 7 de noviembre pasado, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía acordó la nueva formulación del POTAUS (Decreto 195/2006 de 7 de noviembre, Boja de 24 de noviembre).

Por otra parte, el Parlamento de Andalucía, como consecuencia del debate del Plan de Ordenación del Territorio que tuvo lugar los días 25 y 26 de octubre de 2006, tomó entre otras las siguientes resoluciones (BOPA de 7 de noviembre de 2006):

“...23. El Parlamento de Andalucía insta al Consejo de Gobierno a que el POTA incluya como norma y con carácter general criterios para un crecimiento urbanístico ordenado de los municipios andaluces. En base a ello no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo

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

CONSIDERACIÓN B.

Consideramos por tanto, que la MP "Hacienda San Antonio" no se justifica suficientemente y plantea un desmesurado crecimiento.

ALEGACIÓN B

La MP "Hacienda San Antonio" no se justifica suficientemente y plantea un desmesurado crecimiento de la población (un 46%, añadido al previsto por el actual planeamiento, que está en desarrollo). Contradice la resolución número 23 del Parlamento de Andalucía, relativa al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, por superar el límite de crecimiento establecido. Vulnera por tanto, el artículo 9 de la LOUA.

C.- El cambio de modelo urbano.

La MP “Hacienda San Antonio” plantea un **sustancial cambio de las tipologías** de viviendas existentes. En efecto, las actuales tipologías son las viviendas unifamiliares adosadas y aisladas, en dos alturas. Se introduce la tipología de vivienda plurifamiliar con hasta cinco planta.

La MP “Hacienda San Antonio” plantea un aumento de 267 viviendas sobre las 331 actualmente previstas, incrementándose en un 81%. Se pasa de una edificabilidad de 34171 metros cuadrados/techo a 71.711, es decir un **incremento de la edificabilidad del 110%**.

La MP “Hacienda San Antonio” aumenta la **densidad desde 26 viviendas por hectárea a una densidad de 47 viviendas por hectárea, es decir un 82% de incremento.**

Y todo ello sin una justificación suficiente como dijimos en el punto A.

De todo ello deducimos que se pretende cambiar un modelo de población rural de casas unifamiliares entre medianeras tradicionales ó aisladas de las recientes urbanizaciones, a un modelo de ciudad compacta con edificaciones plurifamiliares en alturas de cinco planta. El número de viviendas y la población se incrementaría en casi el 50% sobre las viviendas y población existentes, además de los incrementos correspondientes a las actuaciones previstas en el actual plan, que están en pleno desarrollo. Es decir que se pretende adoptar un modelo sustancialmente diferente y por tanto podemos concluir que **altera sustancialmente la ordenación establecida.**

Recordemos lo que dice a estos efectos la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, respecto a la modificación del planeamiento:

“Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento:

Concepto y procedencia.

*1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y **en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural** de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.*

*2. **La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.***

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.

Artículo 38. Modificación de los instrumentos de planeamiento:

Concepto, procedencia y límites.

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo”.

Al tratarse de una modificación tan relevante, correspondería aplicar el artículo 37 y no el 38, como se pretende hacer en la MP “Hacienda San Antonio” siendo por tanto **necesaria una revisión del planeamiento general y no una mera modificación puntual.** Y dado que el planeamiento general en Almensilla son unas Normas Subsidiarias, corresponde, en aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, redactar un Plan General de Ordenación Urbanística.

Además, el Ayuntamiento de Almensilla, aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística en diciembre de 2004 y se encuentra actualmente en trámite de aprobación provisional. En dicho documento se contemplan determinaciones similares a las contenidas en la MP “Hacienda San Antonio”, aunque no coinciden exactamente. La presentación ahora de la MP “Hacienda San Antonio” es

incongruente con la tramitación del Plan General y con su contenido. Si el Plan no puede ser aprobado, el Ayuntamiento debería desistir del mismo e iniciar la formulación de un nuevo PGOU.

Por otra parte, consideramos que el cambio de modelo de ciudad que plantea la MP “Hacienda San Antonio”, significa la pérdida de las características urbanas de Almensilla, como pequeña villa histórica del ámbito metropolitano, con unas fuertes connotaciones rurales (principal atractivo para los recientes asentamientos).

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

“...

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

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

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

Recordemos además lo que dice la Ley de Ordenación Urbanística:

“**Artículo 9. Objeto.**

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

“...

B) Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano....”

CONSIDERACIÓN C1.

Consideramos por tanto, que la MP plantea adoptar un modelo sustancialmente diferente y alterar sustancialmente la ordenación establecida, modificando tipologías edificatorias, densidades y edificabilidad.

SUGERENCIA C1.

Por ello, la modificación propuesta debería abordarse dentro del Plan General de Ordenación Urbana, adoptando un modelo urbanístico de acuerdo con el artículo 9 de la LOUA.

ALEGACIÓN C1.

La modificación propuesta plantea adoptar un modelo diferente de ciudad y alterar sustancialmente la ordenación establecida, por lo debe tramitarse según el artículo 37 de la LOUA, como una revisión del planeamiento general vigente, y en aplicación de la misma LOUA dentro de la constitución de Plan General de Ordenación Urbana en trámite. Y no como una modificación de las contempladas en el artículo 38.

ALEGACIÓN C2.

La modificación propuesta plantea adoptar un modelo que contradice el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, “**TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana**”, apartado “[45] *Modelo de ciudad (M)*”, por no preservar sus características y valores urbanos propios. Vulnera por tanto el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

ALEGACIÓN C3.

La modificación propuesta plantea además cambiar las tipologías edificatorias, la edificabilidad y las densidades existentes, incumpliendo así el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

D.- La movilidad.

El crecimiento previsto en la MP “Hacienda San Antonio” estaría destinado a la población del área metropolitana como se reconoce en la justificación de la propuesta y como no puede ser de otra manera, dado que no se justifica por el crecimiento vegetativo de la población actual de Almensilla.

Se deduce fácilmente que la mayor parte de esa población trabajará fuera de Almensilla. Pero no se prevee en la propuesta ninguna medida para asegurar el transporte. Por ello, suponemos que dichos desplazamientos deberán hacerse en coche privado.

El **Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla** (en adelante PTMAS), documento que acaba de aprobar el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía y cuya publicación en BOJA se producirá en los próximos días, dice que el actual modelo de transporte se caracteriza por lo siguiente:

- a) Relación 70-80% vehículo privado
- b) Transporte público subordinado.
- c) Desplazamientos a pie ó bicicleta con un papel marginal.

Se demuestra en dicho documento que es un modelo insostenible por ser ineficaz funcionalmente (tiempos crecientes, congestión), inviabile desde el punto de vista de la sostenibilidad del sistema (origina polución, invade espacios y produce víctimas) y socialmente injusto (transporte público para los sectores menos favorecidos). Finalmente el PTMAS aboga por el incremento de los transportes públicos, como única solución para el transporte metropolitano. También incorpora medidas para potenciar la movilidad peatonal y ciclista, así como medidas para coordinar los desarrollos urbanos con las infraestructuras de transporte.

En el citado PTMAS en el punto “7.4. *Directrices de Ordenación y Coordinación*” se establecen directrices de ordenación y Coordinación de los elementos que componen el sistema de transporte metropolitano y más concretamente:

“Ordenación de la Red de Transporte Público...

Los nuevos desarrollos urbanos deberán tener garantizado su acceso a través de plataformas reservadas para el transporte público, de acuerdo con las especificaciones recogidas en el epígrafe 7.6 del Plan.”

Y en el punto “7.6. *Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos*” dice:

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

*a) Los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios del ámbito **deberán incluir en sus determinaciones las propuestas de plataformas reservadas para el transporte público necesarias para la movilidad en este modo tanto para la población actual como para la futura. A estos efectos, se considerará que dichas infraestructuras, salvo justificación suficiente, deberán tener capacidad para transportar, al menos, un volumen diario de viajeros igual al de su número de habitantes multiplicado por 0,8.***

b) Para garantizar y concretar la definición de los elementos estructurantes de la red de transporte - tal y como exigen los artículos 9 y 10 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía sobre las determinaciones que deben recoger los Planes Generales de Ordenación Urbanística los PGOU de los municipios del ámbito metropolitano deberán incluir la redacción de un Estudio de Movilidad del conjunto municipal, en el que se incluya:

...

*d) Los **Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones del Planeamiento General, basarán su ordenación estructural, entre otras, en las determinaciones del Estudio de Movilidad, reservando suelo y ejecutando los elementos integrantes del sistema de transporte tal y como allí se establecen.***

e) Cuando se vaya a desarrollar un sector situado en una zona donde no llegue ningún elemento de la red de transporte prevista –incluida la de transporte público–, la gestión del instrumento de planeamiento asumirá como carga la realización de aquellos sistemas generales de la red de

infraestructuras de transporte que permitan su conexión con las redes de transporte que el Estudio de Movilidad haya determinado, de tal manera que se garantice la funcionalidad de la conexión al tiempo que se finaliza la edificación.

*f) El **Estudio de Movilidad** aquí establecido deberá contener, además de lo anterior, las previsiones e infraestructuras para establecer una red de transporte no motorizado, definiendo los itinerarios peatonales y de bicicletas a crear y su tratamiento específico así como las instalaciones complementarias que sean necesarias (aparcamientos, entre otras).*

*g) El Estudio de Movilidad incluirá así mismo, los **Estudios de Viabilidad** específicos para las actuaciones urbanísticas más relevantes, tal y como se indica en el siguiente epígrafe.”*

Entendemos, que dada la magnitud del desarrollo previsto y las consideraciones efectuadas en el punto anterior respecto al instrumento de planeamiento, la propuesta de MP “Hacienda San Antonio” debería acompañarse del correspondiente Estudio de Movilidad para todo el municipio y el de Viabilidad específico para la zona.

El **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, en la Memoria de Ordenación, en el “**TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana**” apartado “[43] **Objetivos (O)**” dice lo siguiente:

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

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

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

*“... El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una **movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos**”.*

El Parlamento de Andalucía, como consecuencia del debate del Plan de Ordenación del Territorio que tuvo lugar los días 25 y 26 de octubre de 2006, tomó entre otras las siguientes resoluciones (BOPA de 7 de noviembre de 2006):

“...14. El Parlamento de Andalucía insta a que las Administraciones Públicas andaluzas, dentro del marco de sus respectivas competencias, asumirán que la función del transporte es crear accesibilidad, sin generar otra movilidad que la estrictamente necesaria. Accesibilidad definida como la facilidad con la que los bienes y los servicios pueden ser alcanzados o utilizados por todas las personas. Accesibilidad que se identifica, por tanto, con proximidad. Teniendo en cuenta que en el ámbito de la mejora de las condiciones de vida y de trabajo el derecho social y ecológicamente justo es el derecho a la accesibilidad. Por ello, promoverán un sistema de transporte multimodal e integral basado en los servicios de transporte público y el fomento de los desplazamientos en medios no motorizados (en bicicleta, a pie), frente a la preeminencia del automóvil.”

CONSIDERACIÓN D.

Consideramos por tanto, que la propuesta MP “Hacienda San Antonio” no se ajusta al modelo de desarrollo deseable para nuestra comarca, porque propone un modelo de transporte insostenible y no se acompaña de un Plan de Movilidad que, partiendo de datos suficientes, contemple los distintos modos de transportes de forma integrada, suficiente y sostenible.

SUGERENCIA D.

Por ello pedimos que la propuesta MP “Hacienda San Antonio” se acompañe de un Estudio de Movilidad de todo el municipio y otro de Viabilidad para la zona, que garantice un transporte sostenible, que de prioridad y asegure el transporte público, el peatonal y el ciclista.

ALEGACIÓN D1.

La propuesta MP “Hacienda San Antonio” basa la movilidad en el automóvil que es insostenible, como queda demostrado por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y por no aportar un Estudio de Movilidad del municipio y un Estudio de Viabilidad de la zona.

Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en los siguientes puntos:

- a) *“TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana” apartado “[43] Objetivos (O)”* por no contribuir a la sostenibilidad global.
- b) *“TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”, apartado “[45] Modelo de ciudad (M)”*, porque no asegurar altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

Asimismo, contraviene la resolución número 14 del Parlamento de Andalucía, relativa al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, por no crear accesibilidad y crear movilidad innecesaria. Vulnera por tanto, el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

ALEGACIÓN D2.

Contraviene además el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla “7.4. Directrices de Ordenación y Coordinación” y el punto “7.6. Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos”, por no aportar un Estudio de Movilidad del municipio y un Estudio de Viabilidad de la zona.

E.- El patrimonio y la gestión urbanística pública.

Como se mencionó en el punto A), la MP “Hacienda San Antonio” plantea lo siguiente:

- a) **No recoge la estipulación III del Convenio** firmado el 4 de marzo de 2006, por el Ayuntamiento y Grupo Inversor Arenal 2000 S.L., que dice textualmente: “...*el GRUPO INVERSOR ARENAL 2000, S.L. cederá gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento de Almensilla los terrenos integrantes de la UE1 del futuro Plan General de Ordenación Urbanística.... A estos efectos, GRUPO INVERSOR ARENAL 2000, S.L. costeará la ejecución de la nueva Plaza, el nuevo Ayuntamiento y el aparcamiento subterráneo que se localizarán en los terrenos en cuestión.*”
- b) No precisa el Sistema de Actuación de las unidades U1, U2, U3 y U4. Tampoco concreta ningún Plan de Actuación, ni concreción ni compromiso temporal para esas actuaciones. En la unidad SUO-HSA, se establecen:
 - a. Dos años para la presentación del proyecto de urbanización desde la aprobación de la MP “Hacienda San Antonio”.
 - b. Cuatro para ejecutar la urbanización
 - c. Diez para edificar, si más precisión.

El Ayuntamiento plantea ante los ciudadanos de Almensilla que esta modificación traerá los beneficios firmados en el convenio (nueva plaza, nuevo ayuntamiento, aparcamiento, ...), pero el documento no asegura en absoluto que eso sea así.

En los puntos “2.3.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA. CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LAS DETERMINACIONES DEL SUELO” y en el punto “2.3.7 APROVECHAMIENTOS” podemos leer que el aprovechamiento susceptible de apropiación es “***el 90% del aprovechamiento del sector, previa deducción, en su caso, del exceso de aprovechamiento del sector respecto del medio del cuatrienio correspondiente***”.

Pero al no haber Plan de Ordenación Urbanística, ni Estudio-Económico Financiero, no tiene sentido hablar de excesos de aprovechamientos (¿respecto a qué?), ni de sector, ni de cuatrienio, ni de nada. Los mecanismos legales de transferencias de aprovechamientos, que equilibran beneficios y cargas entre todos los agentes urbanísticos, y que conlleva la figura de Plan General no son aplicables. Todo esto es consecuencia de adoptar una figura de planeamiento que no es el legalmente establecido. Por tanto, el exceso de aprovechamiento no existe, por lo que las cesiones se limitan a ese 10%.

Pero la MP “Hacienda San Antonio” podría haber trasladado a su articulado los compromisos del promotor respecto los elementos patrimoniales señalados. Y no lo hace, lo que puede constituir un fraude patrimonial al Ayuntamiento. Desde el punto de vista normativo, se están otorgando unos mayores aprovechamientos a cambio de nada.

Esto además se agrava por el hecho de que no se fijan ni sistemas de actuación ni plan de actuación para las unidades de actuación U1, U2, U3 y U4, las más importantes desde el punto de vista público, y que esgrime el Ayuntamiento para justificar la MP “Hacienda San Antonio”. Esto agrava considerablemente la inseguridad jurídica para que esas actuaciones se lleven a cabo.

Respecto a los plazos dados en la unidad SUO-HSA, se conceden 10 años para la edificación, sin precisar nada más. Consideramos que es un plazo excesivamente largo e inconcreto. Debería acortarse y precisarse mucho más.

CONSIDERACIÓN E.

No se recoge en la MP “Hacienda San Antonio” las obligaciones reguladas por el Convenio de 4 de marzo de 2006. Tampoco se precisan sistemas de actuación, ni plan de actuación para las Unidades U1, U2, U3 y U4. Los plazos para edificar en la unidad SUO-HSA son imprecisos.

SUGERENCIA E.

Por ello pedimos que la propuesta MP “Hacienda San Antonio” se precisen y aseguren los extremos considerados.

ALEGACIÓN D1.

No se recoge en la MP “Hacienda San Antonio” las obligaciones reguladas por el Convenio de 4 de marzo de 2006. Tampoco se precisan sistemas de actuación, ni plan de actuación para las Unidades U1, U2, U3 y U4. Los plazos para edificar en la unidad SUO-HSA son imprecisos. Todo ello podría acarrear un serio perjuicio patrimonial al Ayuntamiento y problemas en la gestión urbanística de las unidades incluidas en la MP “Hacienda San Antonio”.

F.- El arroyo “Cañada Fria”.

La MP “Hacienda San Antonio” plantea el **entubamiento del arroyo “Cañada Fria”**. Su ejecución se planifica dentro de la Unidad 3, **fuera de la delimitación de la misma y dentro de la unidad SUO-HSA**. Además de entubarlo, ni en la U3 ni en la SOU-HSA, se hace ninguna consideración, ni aparece por ninguna parte, ni se respeta en las obras de urbanización, la **zona de dominio público hidráulico del arroyo**.

El Reglamento del Dominio Publico Hidráulico, en su artículo 4 precisa lo siguiente:

“Artículo 4.

1. **Alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua** es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 de la Ley de Aguas).
2. Se considerará como caudal de la máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente. “

...

Artículo 6.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una **zona de servidumbre de cinco metros** de anchura para uso público que se regula en este Reglamento.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.”

Por otra parte, en la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional. se dice lo siguiente:

“Artículo 28. Protección del dominio público hidráulico y actuaciones en zonas inundables.

1. En el dominio público hidráulico se adoptarán las medidas necesarias para corregir las situaciones que afecten a su protección,...
2. **Las Administraciones competentes delimitarán las zonas inundables** teniendo en cuenta los estudios y datos disponibles ...
3. ...
4. **Las actuaciones en cauces públicos situados en zonas urbanas corresponderán a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo,...**”

El **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, en la Memoria de Ordenación, en el “TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 2 Sistemas de Articulación Regional Sección 4. Sistema Hidrológico-Hidráulico [85] Líneas estratégicas. [E]” dice lo siguiente:

“Las Líneas Estratégicas que han de contribuir a la consecución de los objetivos anteriores, en el marco de la planificación hidráulica, son:

...

g) **Integrar los cauces en los núcleos urbanos...**”

Y además en la misma sección, apartado “[87] Red Hidrográfica [D]”:

“...

2. Desde la perspectiva de la ordenación del territorio y de las políticas activas dirigidas a la **prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar a este dominio público**, las determinaciones del Plan consisten en:

...

d) El fomento de las actuaciones dirigidas a la recuperación del dominio público afectado por ocupaciones de usos no legales con el objetivo principal de regenerar los ecosistemas de las riberas.

...

h) El desarrollo de actuaciones de recuperación y mejora de los paisajes fluviales, tanto en los cauces urbanos, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo, como en el medio rural, incorporando aquellos ecosistemas singulares derivados del aprovechamiento secular del agua a conservar....”

A mayor abundamiento la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, en su Artículo 9, dice lo siguiente:

“Artículo 9. Objeto.

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

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

...

*g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; **aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales** o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada”.*

La MP “Hacienda San Antonio” incluye el entubamiento del arroyo “Cañada Fría” en la unidad U3 aunque su ubicación abarca la unidad U3 y la unidad SUO-HSA. No aporta ninguna justificación para ello. Recordemos lo que dice la LOUA a estos efectos:

“Artículo 105. Características y requisitos de las unidades de ejecución.

...

2. En el suelo urbano, y excepcionalmente en suelo urbanizable cuando así se justifique por las especiales características de la actividad de ejecución a desarrollar, las unidades de ejecución podrán ser discontinuas, siempre que cumplan el requisito mínimo de garantizar la equidistribución prevista en el apartado 1...”

CONSIDERACIÓN F.

La MP “Hacienda San Antonio” no menciona en sus cuadros de superficies la zona de dominio público del arroyo (atribuyendo indebidamente su propiedad al promotor), propone el entubamiento del arroyo “Cañada Fría” e incluye se ejecución en la actuación U3 aunque su ubicación abarca la unidad U3 y la unidad SUO-HSA.

SUGERENCIA F.

El cauce y las zonas de dominio público hidráulico deben constar expresamente en los cuadros de superficies de las unidades de actuación, haciendo reconocimiento expreso de la propiedad pública y evitando reconocer públicamente su indebida apropiación. El entubamiento del arroyo debe eliminarse. En cada unidad de actuación se contemplará las actuaciones necesarias para la restauración, protección y conservación del arroyo y sus riberas.

ALEGACIÓN F1.

La MP “Hacienda San Antonio” no menciona en sus cuadros de superficies la zona de dominio público del arroyo (atribuyendo indebidamente su propiedad al promotor).

Contraviene así la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, por no respetar el dominio público hidráulico.

ALEGACIÓN F2.

La MP “Hacienda San Antonio” propone el entubamiento del arroyo.

Contraviene así el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Memoria de Ordenación, “TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 2 Sistemas de Articulación Regional Sección 4. Sistema Hidrológico-Hidráulico [85] Líneas estratégicas. [E] y [87] Red Hidrográfica [D] apartado) por no integrar el cauce en el núcleo urbano, no previene ni evita el deterioro del dominio público, no fomenta actuaciones dirigidas a la recuperación del dominio público, y la recuperación y mejora del paisaje fluvial urbano. Contraviene así el artículo 9 de la LOUA.

ALEGACIÓN F2.

La MP “Hacienda San Antonio” incluye la ejecución del antubamiento en la actuación U3 aunque su ubicación abarca la unidad U3 y la unidad SUO-HSA, sin la debida justificación. Contraviene así el artículo 105 de la LOUA.

G.- El paisaje.

Almensilla se encuentra parcialmente en el valle del Ríopudio y muy cerca de su cauce. La introducción de nuevos tipos de viviendas en altura afectaría negativamente a un paisaje rural de características singulares.

El Río Pudío, o Repudio (o cualquier otra variación de su nombre original) tiene una longitud de más de 20 kms., desde su nacimiento en Olivares, hasta su confluencia con el Guadalquivir, en Coria del Río; desciende unos 178 metros en ese recorrido, y tiene por tanto, una pendiente media de cerca de una milésima. Posee un cauce estrecho que en promedio oscila entre 1 y 2 metros de ancho, que se traduce en una capacidad de transporte del orden de 200 m³/seg. La estrechez de su cauce hace que con fuertes lluvias, los desbordamientos sean frecuentes.

Este río tiene una cuenca estimada en unas 8.000 Ha., es decir, que el Pudío drena casi toda la mitad oriental de El Aljarafe, lo que lo convierte en el espinazo hidráulico de la zona, fundamental para el equilibrio ecológico de la Comarca entera y sostenimiento de la biodiversidad del territorio.

El Río Pudío conforma, pues, con su cauce, con sus márgenes y con su vaguada, uno de los escasos elementos hidráulicos naturales y espacios de biodiversidad que aún quedan en El Aljarafe. Los carrizales, los acebuches aislados, los bosquetes de álamos y de eucaliptos forman su nicho ecológico, donde anidan infinidad de especies similares a las que hacen de Doñana un espacio único en Europa Occidental.

En las orillas de su cauce y en su vaguada, se sitúa una llanura aluvial relativamente importante, que en su tramo final cerca de Coria del Río, llega a medir más de 500 m. de ancho, y forma un excelente suelo para el cultivo de huertas, de frutales y demás cultivos de regadío.

Este cauce hidráulico principal y fundamental para el ecosistema de El Aljarafe tiene multitud de afluentes entre los que destacan los arroyos Sequillo, Bormujos y Liso, que poco a poco han sido entubados y sus riberas poco a poco cubiertas por urbanizaciones destrozando su entorno natural.

Aunque en la actualidad el cauce del Río Pudío recoge vertidos de las urbanizaciones y de las poblaciones cercanas a su cauce, así como algunos vertidos ilegales del proceso de fabricación de aceite de oliva, existen planes y proyectos en ejecución para sanear, tanto su cauce, como su corriente.

La avifauna del Pudío es variada, como cabe esperar de un espacio antesala tanto de los humedales de las Marismas como del propio Parque Natural de Doñana; incluye desde aves de envergadura como cigüeñas y garzas reales, desde rapaces como los ratoneros comunes, los gavilanes, los milanos reales y negros, los cernícalos, etc., hasta aves de menor tamaño como las perdices pardillas, las codornices, los alcaravanes, las palomas torcaces, las tórtolas, las lechuzas comunes, los mochuelos, los cárabos comunes, etc. además de los vencejos, golondrinas, abubillas, aviones, lavanderas, etc.

La vegetación característica de la cuenca del Río Pudío es también un amplio muestrario de especies entre las que destacan los olivos, los sauces, los chopos, los álamos, árboles frutales, etc., plantas ruderales tales como amapolas, jaramagos, romeros, palomillas azules, ortigas, yerbas de San Juan, etc., y en su cauce plantas tales como juncos, carrizos, etc.

A los valores ecológicos de este espacio, se añade el **valor paisajístico**. En efecto, las condiciones propias de buena visibilidad dada la forma de su cuenca ligeramente abocinada, con poca visibilidad desde ella hacia las áreas urbanas cercanas exteriores a su cuenca, y mucha hacia su interior, que por ejemplo, permite ver la Iglesia de Salteras desde la mayor parte del recorrido del cauce, además de la calidad arquitectónica de construcciones catalogadas por la Consejería de Cultura como parte del Patrimonio Cultural Andaluz, que destacan sobre el verdor del olivar, las espadañas, los pueblos, las torres de las haciendas, etc..hacen que se constituya en una de las zonas con mayor valor paisajístico del área metropolitana.

La protección del paisaje está cada vez más reconocida por las normas internacionales, como se recoge en el Convenio Europeo del Paisaje, firmado en Florencia el 20 de octubre de 2000 y pendiente de ratificación por el Estado español.

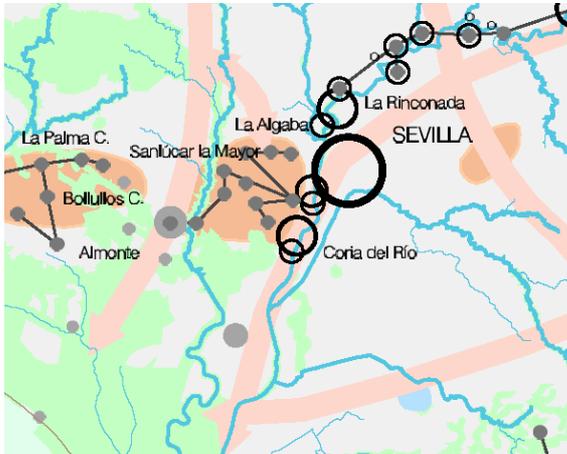
Estos valores naturales singulares se reconocen en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**. Así en la Memoria de Ordenación, “**TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 3 Sistema Regional de Protección del Territorio**”, en la “**Sección 2. Sistema del Patrimonio Territorial**”, dice:

“...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 envoltorio 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....”

En el mismo documento el Aljarafe aparece entre los **Ámbitos agrarios con especiales valores paisajísticos**.



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

*“...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...”.*

Y en la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, en su Artículo 9, dice lo siguiente:

“Artículo 9. Objeto.

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

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

*...
g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; **aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados**; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada”.*

CONSIDERACIÓN G.

Consideramos por tanto, que la “MP Hacienda San Antonio” propone tipos de viviendas en altura de hasta 5 plantas, que tendrían un impacto negativo en el paisaje, por su excesiva proximidad al valle del Riopudio.

SUGERENCIA G.

Los tipos de viviendas deberían reducir su altura .

ALEGACIÓN B2.

La “MP Hacienda San Antonio” propone tipos de viviendas en altura de hasta 5 plantas, que tendrían un impacto negativo en el paisaje, por su excesiva proximidad al valle del Riopudio. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en el “TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”, apartado “[45] Modelo de ciudad (M)” por eliminar componentes rurales y naturales de gran valor. Vulnera por tanto el artículo 9 de la LOUA.

El Presidente de la Asociación

AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA