

**ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
Parque Nuestra Señora del Rocío, 1  
41870 ESPARTINAS**

Aljarafe, a 9 de junio de 2006.

Don Juan Antonio Morales González, con DNI 28.305.577, en nombre y representación, como Presidente, de la **Asociación para la 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 Avance del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante Avance) del municipio de Espartinas,

## **E X P O N E**

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, en su nombre hago las siguientes consideraciones:

### **A.- Consideraciones relativas a la participación ciudadana.**

*“Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social”* dice el Título Preliminar, artículo 9 apartado 2 de la Constitución española. Las leyes y reglamentos garantizan el mínimo cumplimiento de estos deberes, pero no deben eximir del cumplimiento de las obligaciones constitucionales.

El PGOU es el documento más importante, en lo que a condicionar las formas de uso del suelo y gestionar el territorio se refiere, que una corporación local puede elaborar y desarrollar, porque el plan ordenará y condicionará toda la vida futura del municipio. Esta importancia adquiere todavía más relevancia cuando el plan abre el paso a transformaciones tan drásticas como las planteadas en el Avance de PGOU de Espartinas.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dice en su preámbulo:

*“..., desde la Ley se respetan los principios de publicidad y participación pública en los actos administrativos que vayan a contener las principales decisiones de planificación y ejecución urbanística, en el entendimiento de que con ello se garantiza la transparencia de los mismos y se permite la concurrencia de los afectados y/o de los interesados. Ello se traduce tanto en la reglamentación de los actos sujetos a información pública como en el establecimiento por Ley de registros de acceso público para la consulta ciudadana.”*

Y en su artículo 29, la LOUA dice:

*“Avances de los instrumentos de planeamiento.*

*1. Las Administraciones y las entidades públicas competentes para formular los instrumentos de planeamiento podrán elaborar Avances de los mismos en los que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para su redacción.*

*En todo caso será preceptiva la elaboración de Avances en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de sus revisiones totales.*

*2. El procedimiento para su aprobación y su contenido se establecerá reglamentariamente, debiendo propiciarse la adecuada coordinación administrativa y participación pública...”*

Y en su artículo 39, la LOUA dice:

*“Información pública y participación...”*

*3. La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana”.*

El Ayuntamiento de Espartinas ha expuesto en público en la Hacienda “Nuestra Señora de los Remedios” un conjunto de planos y paneles, que constituyen un resumen del Avance. Para examinar el **DOCUMENTO COMPLETO DEL AVANCE**, según manifestó a ésta Asociación el Secretario de la Corporación, en visita de 23 de mayo, era preciso pedir cita previa, que le fue concedida en esa misma reunión para el Viernes día 26 de mayo, de 8:15 horas a 10:15 horas. Pudimos hacerlo en el despacho que se muestra en la fotografía. Dicho despacho, de unos 30 metros cuadrados, era compartido por otras cuatro mesas más de despacho. En el tiempo que estuvimos examinando el documento, trabajaban en el mismo despacho tres funcionarios. De ellos, dos funcionarias nos ayudaron atendiendo amablemente nuestras solicitudes.



Esta Asociación, presentó ese mismo día el escrito dirigido al Ayuntamiento de Espartinas, que se acompaña en Anexo I, solicitando lo siguiente:

**“Primero**

a) *Espacio y mobiliario adecuado, que permitan visualizar todos los planos y consultar todos los textos.*

- b) *Tiempo sin más limitación que el propio de los horarios de oficina del ayuntamiento, aunque sería deseable que se habilitase personal para poder extender el horario durante los fines de semana.*
- c) *Copias del documento en soporte informático, que permitiesen estudiar el documento de la forma más cómoda posible.*

### **Segundo.**

*Que dado lo avanzado del proceso de información pública y la coincidencia de otros avances y planes en la comarca, se alargase el proceso de información pública al menos un mes más.*

### **Tercero.**

*Que por el Sr. Secretario de esa Corporación se expidiera a la Asociación que represento, certificación acreditativa de las condiciones en las que se está desarrollando la información pública del Avance, acreditándose especialmente que el Documento Completo de Avance de PGOU sólo es posible examinarlo previa cita”.*

Ninguna de esas peticiones ha sido atendida. Por todo ello:

### **CONSIDERACIÓN A.1.-**

**Consideramos que las condiciones en las que se ha debido efectuar la consulta del DOCUMENTO COMPLETO DEL AVANCE, no cumplen con las condiciones exigidas por la Constitución y las leyes para la participación ciudadana.**

### **CONSIDERACIÓN A.2.-**

**Consideramos también que si estas dificultades han sido encontradas desde una asociación directamente interesada en este tipo de documentos, el incumplimiento de lo exigido por la Constitución y la legislación vigente es mucho más flagrante para el vulgar ciudadano afectado y/o interesado, que, por la naturaleza y calado del asunto, son muchedumbre.**

Por otra parte leemos en la Memoria de Ordenación, apartado “7.1.2. Criterios del Avance”, lo siguiente:

*“En el sentido expresado, este Avance tiene como objetivo fundamental la auténtica participación y, en consecuencia, no ha cerrado la clasificación de suelo, dejándola abierta al proceso participativo que se abre con su exposición al público para sugerencias. El documento ofrece la totalidad de la información disponible, con la cuantificación de todos los parámetros urbanísticos fundamentales (población, viviendas, actividades...) y con la explicitación de las tendencias observadas. Todo aquel que quiera participar dispone de esa información y sobre ella puede emitir documentalmente sus sugerencias sobre la clasificación de suelo que el PGOU debe establecer.*

*Por otra parte, el Avance también ofrece el Modelo Urbano-Territorial preciso sobre el que debe impostarse la clasificación de suelo, con lo que, con independencia de las sugerencias que también puedan hacerse al propio Modelo, se expone al público todo lo necesario para documentar su criterio y posibilitar la presentación de sugerencias.*

*En definitiva, es en base a esta convicción de favorecer la participación en la toma de decisiones fundamentales del PGOU por lo que este Documento de Avance no cierra la clasificación de Suelo Urbanizable, sino que lo orienta definiendo claramente su localización en el plano .OR SS-1, dejando abierto su dimensionado y cuantificación.*

*Por otra parte, es también criterio del PGOU asegurar la viabilidad de su gestión mediante el establecimiento de Convenios de Planeamiento y de Gestión con los principales Agentes Urbanos y con los Propietarios de Suelo. En este sentido, ya se han firmado, tramitado y aprobado una serie de Convenios de Planeamiento (y parcialmente de Gestión) que definen las*

*características urbanísticas de los suelos asumibles por el PGOU y comprometen la participación de los Propietarios de Suelo en la gestión urbanística del Plan, asegurando así su viabilidad. La totalidad de los suelos comprometidos por convenios aprobados están recogidos con su correspondiente clasificación en el Documento de Avance. **Otros suelos con clasificación viable como Urbanizables (sectorizados o no sectorizados) quedan inducidos en el Avance, pero no es factible su asunción e integración en el PGOU hasta tanto no se viabilice su gestión y el compromiso urbanizador de la propiedad a través de trámite y aprobación del correspondiente convenio de Planeamiento.** Lo contrario sería redactar un PGOU meramente ilusorio, de gestión no contratada que, en definitiva, no serviría a los reales intereses de Espartinas. El Pleno no puede clasificar suelo descomprometiéndose de su gestión, y sólo aquellos suelos en los que la viabilidad de su integración en el proceso urbanizador quede definitivamente acreditada mediante convenio de planeamiento, pueden razonablemente ser objeto de clasificación.”.*

Respecto a la información que ofrece el documento hemos de hacer las siguientes observaciones:

- a) No hemos podido encontrar en todo el documento un **CUADRO COMPLETO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO CON LAS SUPERFICIES** correspondientes a cada clase de suelo. Los cuadros del capítulo 6, ofrecen unas relaciones de las modificaciones puntuales a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con fechas de su tramitación. Lo mismo ocurre con el cuadro del punto “7.1 Convenios Urbanísticos”, en el que se basaría la clasificación de suelo urbanizable.
- b) El Plano de Clasificación de Suelo expuesto en la Hacienda “Nuestra Señora de los Remedios” (y del que reproducimos una fotografía) no consta en el Documento Completo de Avance. Además se expone la clasificación de suelo junto con sus usos, diferenciándose ambos mediante colores, lo que dificulta su lectura por personas sin conocimientos específicos. No consta en dicho plano ninguna identificación de las distintas unidades de actuación. Hemos constatado importantes errores en el mismo, como nos ha comunicado la funcionaria que nos atendió.



- c) En el Documento Completo del Avance, la clasificación de suelo se hace en **TREINTA y CINCO PLANOS DISTINTOS**, lo cual dificulta enormemente la visión de conjunto. No constan tampoco las superficies de cada unidad.
- d) Los datos ofrecidos de viviendas en el punto “5.1 Parque de Viviendas” se refieren al año 2001, sin hayamos podido ver en el documento (no sabemos si porque no existen ó por la poca disponibilidad de tiempo a que el procedimiento nos ha obligado), datos más reciente.

Por tanto y en base a todo ello,

#### **CONSIDERACIÓN A.3.-**

**Consideramos que no es acertado decir que “El documento ofrece la totalidad de la información disponible, con la cuantificación de todos los parámetros urbanísticos fundamentales**

***(población, viviendas, actividades...)...***. Consideramos que el documento dificulta la obtención de datos esenciales para que la participación pública sea “real y efectiva”, y que esas carencias son obstáculos que “impiden o dificultan su plenitud”.

En el citado párrafo también se dice que el Avance “no ha cerrado la clasificación de suelo, dejándola abierta al proceso participativo que se abre con su exposición al público para sugerencias.”

Para seguir con “es en base a esta convicción de favorecer la participación en la toma de decisiones fundamentales del PGOU por lo que este Documento de Avance no cierra la clasificación de Suelo Urbanizable, sino que lo orienta definiendo claramente su localización en el plano OR SS-1, dejando abierto su dimensionado y cuantificación”.

Para más adelante decir “Otros suelos con clasificación viable como Urbanizables (sectorizado o no sectorizados) quedan inducidos en el Avance, pero no es factible su asunción e integración en el PGOU hasta tanto no se viabilice su gestión y el compromiso urbanizador de la propiedad a través de trámite y aprobación del correspondiente convenio de Planeamiento.”

De todo esto deducimos lo siguiente:

- a) No se ofrece un modelo (ó varios) de crecimiento, que incluya unos claros límites.
- b) Se condiciona la aplicación de cualquier modelo de ciudad (si lo hubiese) al buen fin de unas gestiones privativas, cuales son los convenios, limitándose los derechos de ciudadanos en dos sentidos:
  - a. Se oculta a la participación pública la verdadera dimensión de ese crecimiento, a favor de un ámbito privativo.
  - b. Se merman los derechos de los propietarios (sobre todo los pequeños) por verse obligados a una negociación de ambiguo significado y escenario, donde la administración puede esgrimir la discrecionalidad del término “**clasificación viable como Urbanizable**” para torcer voluntades, precios y obtener compromisos no deseados, todo ello en un ámbito que se presta a todo tipo de mercadeos e irregularidades. Si un suelo debe ser urbanizable en razón de sus características y del modelo adoptado, se debe clasificar como urbanizable y el propietario debe saber los derechos y obligaciones que tiene por ley. El “**compromiso urbanizador**” lo debe imponer la ley, en forma de las múltiples obligaciones en que devienen los propietarios, conllevando su incumplimiento graves perjuicios. De ninguna manera se puede constituir en justificación para introducir esa insólita y discrecional figura de clasificación (“**Viable como urbanizable**”), que repugna por incumplir la exigencia de seguridad jurídica para los actos de toda administración pública y que sólo se explica por la falta de una reglamentación de los Avances a que hace referencia el Artículo 29 apartado 2) de la LOUA.

#### **CONSIDERACIÓN A.4.-**

**Consideramos que la figura de “Suelo Viable Como Urbanizable”, limita la participación y los derechos ciudadanos por cuanto no se expone un modelo (ó varios) de crecimiento con límites precisos, que puedan ser debatidos públicamente en el proceso de información pública del Avance y remite el proceso de planificación a un ámbito privativo donde la discrecionalidad de la administración puede imponerse sobre los derechos ciudadanos.**

En el folleto anunciador del Avance podemos leer textualmente “-4 ESTACIONES DE METRO-”, en una trama que sugiere las infraestructuras que aportará el PGOU.

El Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla no contempla la construcción del metro en el municipio de Espartinas. Tampoco lo menciona el Avance de PGOU de Espartinas.

**CONSIDERACIÓN A.5.-**

**Consideramos que el folleto anunciador del Avance, contiene publicidad engañosa.**

**SUGERENCIA A.1.-**

**Sugerimos en base a todo ello, una repetición del proceso de Avance, subsanando los defectos denunciados, haciendo así posible la plena participación ciudadana.**

## **B.-Consideraciones relativas a la incidencia del Avance en la ordenación del territorio del Área Metropolitana de Sevilla y de la comarca del Aljarafe.**

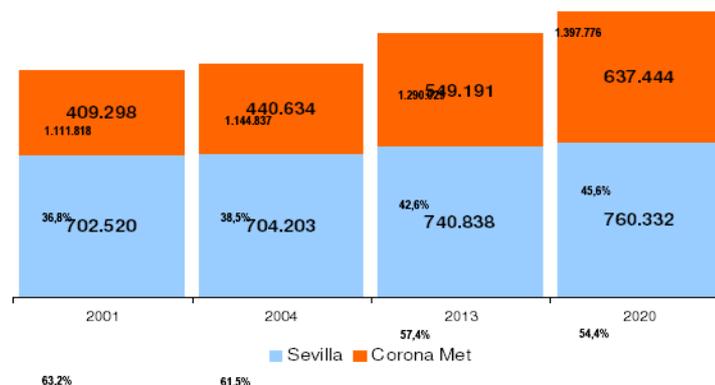
El municipio de Espartinas se integra en el área de influencia metropolitana de Sevilla capital, y dentro de ella, en la comarca del Aljarafe. Esta comarca constituye una unidad incuestionable tanto desde el punto de vista físico (meseta elevada entre las vegas de los ríos Guadalquivir y Guadamar), como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

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

Según el **Plan de Transportes del Área Metropolitana de Sevilla**, documento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, actualmente en trámite, la previsión para todo el Área Metropolitana para el año 2020 es de un crecimiento de la población de 250.000 habitantes de los cuales 196.000 correspondería a la Corona Metropolitana. Es decir la Corona pasaría de los 440.000 a 630.000, un crecimiento del 44% respecto a la población actual.

### ESTIMACIONES DE EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN Y EMPLEO.

#### A) POBLACIÓN.



Sin embargo, las previsiones planteadas por sólo un grupo de 12 de municipios del Aljarafe, suponen un crecimiento de 227.000 habitantes (ver Cuadro nº3 del Anexo 3 Informe de Adena), a los que se deberían sumar las previsiones de los municipios no incluidos en dicho cuadro, como Aznalcázar ó Huévar, ó que han presentado muy recientemente sus planes, como Palomares que prevee una cifra

superior a la estimada en dicho estudio, acercándose a los 34.000 en lugar de los anunciados 20.000, Benacazón que llegaría a los 40.000 , etc). Como puede observarse, los municipios del Aljarafe están haciendo planes para acoger una población muy superior a la prevista para toda la Corona Metropolitana.

Del documento de Avance de PGOU de Espartinas, no hemos podido deducir un resumen de superficies, porque no existen esos datos, como hemos puesto de manifiesto en el apartado primero de éste escrito.

En el folleto de anuncio de la Exposición Pública del Avance, que se adjunta como Anexo 2, podemos leer: *“No cerramos nuestro crecimiento, siendo nuestra previsión la programación de **8.000 nuevas viviendas.** y ...”*.

Aunque en la Memoria de Ordenación, en el punto *“VII.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN”*, se dice que *“No obstante lo anterior, y manteniendo los objetivos mencionados, dado el elevado consumo de suelo que conllevan las bajísimas densidades y aprovechamientos de las actuales NNSS, que bordean el despilfarro de este esencial recurso dificultando la sostenibilidad, el **Plan podrá elevar estos parámetros siempre que queden garantizados los objetivos de respeto al medio ambiente”***.

Hemos calculado basándonos en esas manifestaciones y criterios, en base a la posible superficie a clasificar y teniendo en cuenta la evolución del desarrollo de las Normas Subsidiarias (que a base Modificaciones Puntuales ha casi duplicado el número de viviendas inicialmente previsto en el año 2.000), que esa cifra de 8.000 viviendas nuevas, podría en realidad, convertirse finalmente en una cifra que podría ir desde 12.000 a 16.000 nuevas viviendas.

En el Aljarafe el número de personas no censadas es alto, por lo que debería ser una encuesta de población la que sirva de base para la proyección del Plan. No obstante, por similitud con otras poblaciones del Aljarafe un coeficiente realista es el de 3,5 habitantes por vivienda.

En base a todo ello hemos elaborado el siguiente cuadro:

	Maximo numero de viviendas	Maximo numero de habitantes (viviendas * 3,5)
Situación antes 2001	2.733	9.566
Normas Subsidiarias Julio 2000	2.723	9.531
Modificaciones Puntuales C-4 y C5	349	1.222
Modificaciones Puntuales C-19	94	329
MP Los Quemados, V.San Juan y S.Cecilia (*)	1.556	5.446
Mínimo anunciado a raíz del Avance	8.000	28.000
Total	15.455	54.093
Aumento mínimo sobre lo anunciado	4.000	14.000
Total	19.455	68.093
Aumento probable sobre lo anunciado	4.000	14.000
Total	23.455	82.093

(\*) Pendientes de desarrollar

Es decir, que **los 7.588 habitantes censados actualmente, se multiplicarían por entre siete y más de diez veces.**

### CONSIDERACIÓN B.1.-

Consideramos por tanto, que el crecimiento residencial que plantea el Avance es desmesurado en relación con las previsiones metropolitanas y no se ajusta al modelo deseable de crecimiento.

### SUGERENCIA B.1.-

El crecimiento debería ser mucho menor y ajustarse a las previsiones metropolitanas.

La propuesta de urbanización de gran parte del municipio, caso de llevarse a cabo, representará un impacto muy fuerte en la red viaria general y en el sistema de transporte de la comarca, sin que esté garantizada la creación de las infraestructuras necesarias para absorberlo.

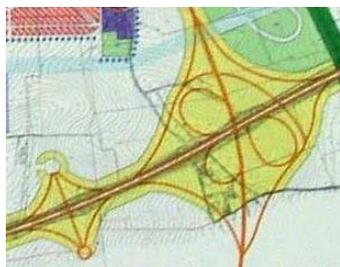
Espartinas ha basado todo su crecimiento en la antigua carretera A-8079, la antigua CN-431 entre Sevilla y Huelva, viario actualmente en situación de colapso.

En la Memoria de Ordenación en el apartado “IV. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO” el Avance propone basar la conexión de la población con el área metropolitana en dos conexiones con la A-49 (autopista Sevilla-Ayamonte):

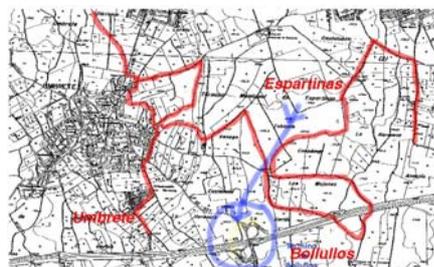
*“La vertebración interterritorial está referenciada sobre la actual estructura viaria conformada por la A-49 a la que Espartinas no tiene acceso. El P.G.O.U. contempla la ejecución de la S-40, actualmente en fase de proyecto, y también la ejecución de dos conexiones absolutamente fundamentales: Una con el nudo de enlace entre la A-49 y la S-40, y otra con el actual enlace de Umbrete con la A-49, a ejecutar a través de Tablante. Estos dos enlaces son clave para la vertebración interterritorial de Espartinas y su integración en el orden metropolitano, por lo que resultan prioritarios e irrenunciables. La red territorial se completa con la carretera A-472 (Sevilla-Huelva) y la intermunicipal, con los ramales a Umbrete y Villanueva del Ariscal.*

Esta propuesta es en el mejor de los casos de dudosa viabilidad y eficacia, por los siguientes motivos:

- a) La normativa de carretera exige unas distancias mínimas entre enlaces, lo que arroja dudas más que razonables sobre la viabilidad de la conexión que el Avance sitúa junto al nudo de conexión de la A-49 con la S-40 (Conexión I)



Conexión I



Conexión II

- b) La conexión a través de Tablante, en la actual conexión de la A-8059, entre Bollullos y Umbrete, y la A-49 en el término municipal de Bollullos de la Mitación (Conexión II), exige un nuevo viario situado en otro término municipal y además incide sobre una conexión ya saturada, dados los crecimientos que han efectuados en Bollullos y Umbrete, así como los previstos en ambos municipios.

- c) La autopista A-49 adolece ya de una situación de colapso.

Pero lo más importante es que el modelo previsto, es un modelo insostenible. El Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla, dice que el actual modelo de transportes, caracterizado por lo siguiente:

- a) Relación del 70-80% vehículo privado sobre el transporte público
- b) Transporte público subordinado al privado y compitiendo por el mismo espacio
- c) Desplazamientos a pie ó bicicleta con un papel marginal

es un modelo insostenible por ser

- a) Ineficaz funcionalmente (tiempos crecientes, congestión),
- b) Inviabile desde el punto de vista de la sostenibilidad del sistema (origina polución, invade espacios y produce víctimas)
- c) Socialmente injusto (transporte público para los sectores menos favorecidos).

Y propone un modelo basado en la priorización del transporte público.

El Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, contempla la puesta en explotación de la actual línea férrea Sevilla-Huelva, como línea de cercanías, con un aparcamiento entre Olivares y Villanueva del Ariscal. Esta parada, con las debidas conexiones podría dar servicio a Espartinas. También contempla el Plan, una plataforma con preferencia para el autobús a lo largo de la carretera A-8076, que con las debidas adecuaciones podría convertirse en plataforma reservada.



En relación con todo ello, la zona situada entre el Cordel del Patrocinio y la carretera A-8076, parece la zona más propicia para situar los nuevos desarrollos.

Por todo ello,

#### **CONSIDERACIÓN B.2.-**

**Consideramos por tanto, que el modelo de transportes planteado, basado en el transporte privado no es sostenible y que el crecimiento debería basarse en el transporte público. Más concretamente en el tren de cercanías y en la plataforma de autobús.**

#### **CONSIDERACIÓN B.3.-**

**Consideramos que las conexiones planteadas con la A-49, son de dudosa viabilidad y aún en el caso de poder hacerse, no resolverían el problema de los desplazamientos que actualmente se hacen y muchísimo menos con el crecimiento que el Avance plantea.**

#### **SUGERENCIA B.2.-**

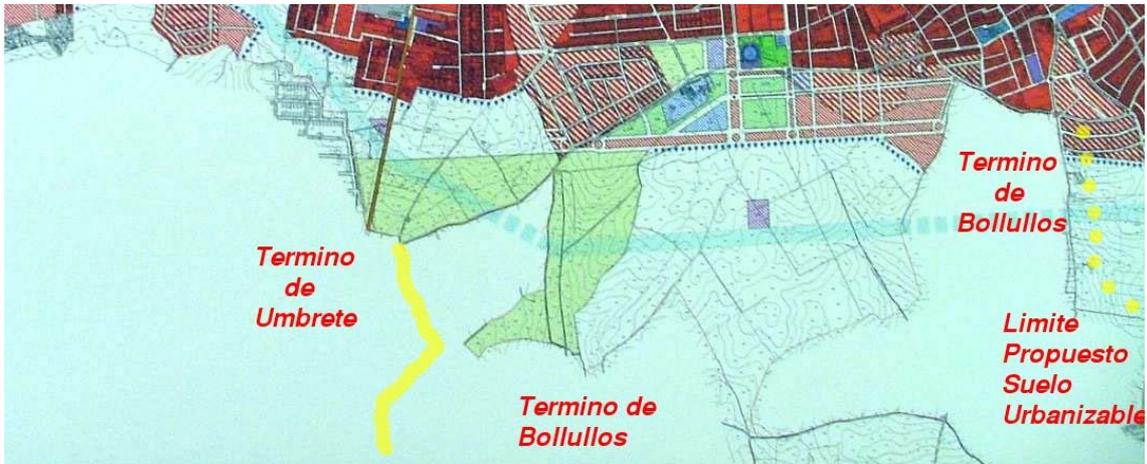
**Sugerimos que el transporte se base en el transporte público, y más concretamente en el tren de cercanías y en plataformas reservadas de autobús.**

El crecimiento que plantea el Avance en el punto “*IV. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO*” supone dejar como no urbanizable el suelo situado al Norte del Cordel del Patrocinio y el suelo no urbanizable al Noroeste del término, situando un gran crecimiento hacia el límite Sur y el Sur-Oeste del municipio, connurbando con los términos de Bollullos de la Mitación y de Umbrete.

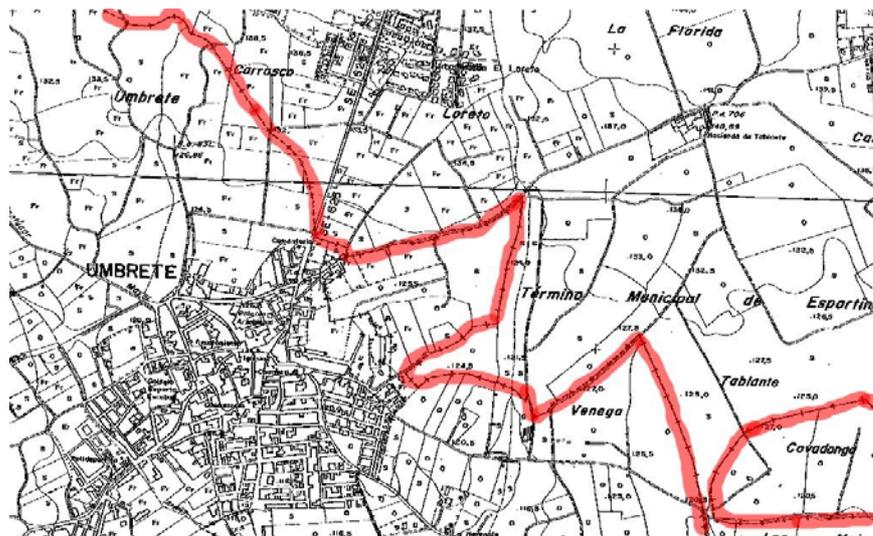
La ocupación del extremo Sur y Sur-Oeste del término (Tablante, ...), supone unos desarrollos urbanos lindando con el mismo casco urbano de Umbrete. El viario proyectado para dar servicio a esa zona, discurriría por el término municipal de Bollullos de la Mitación en dos puntos, como puede verse en la fotografía.

Los desarrollos urbanos en esas zonas plantean, al estar alejados de las infraestructuras previstas en el Plan de Transportes Metropolitano para el transporte público, una mayor dependencia del transporte

privado y de las conexiones con la A-49, con la problemática antes apuntada.



En el plano y la fotografía aérea siguientes podemos observar la línea del límite del término (en rojo) y su proximidad con el casco urbano de Umbrete.



Para que el crecimiento se produzca, de acuerdo con el modelo deseable, el crecimiento debería limitarse, en todo caso y como máximo, a la línea que indicamos en el plano con puntos amarillos y con el rótulo Limite de Suelo Urbanizable.

#### **SUGERENCIA B.3.-**

**Sugerimos por tanto, que debe limitarse el crecimiento residencial que plantea el Avance en la zona Sur y Sur-Oeste del término, por connurbar con Umbrete y Bollullos y plantear graves problemas de ordenación y de transportes. Sugerimos una línea de límite de Suelo Urbanizable, que no debería sobrepasarse, en todo caso y como máximo.**

El Avance propone la clasificación como suelo urbanizable, del suelo existente entre el actual límite urbano y el Riopudio. Incluso se propone, dentro del Sistema General de Espacios Libres, la clasificación como urbanizable de gran parte del suelo entre la S-40 y el arroyo Riopudio.

Adta ha venido defendiendo desde hace años, la necesidad de preservar del proceso urbanizador el valle del arroyo Riopudio, como eje vertebrador del Aljarafe, y por sus valores rurales y paisajísticos, como ponemos de manifiesto en el punto D de éste escrito.

Por otra parte, la clasificación como Urbanizables aunque sean destinados a Espacios Libres, de suelos que deban ser por razones de Ordenación Territorial No Urbanizables, es una práctica que consideramos fraudulenta, pues significa darle artificialmente un valor que no tienen, valor que debe ser pagado por la colectividad en forma de transferencias de aprovechamientos en otro lugar. Si el Ayuntamiento estima que esos suelos deben ser públicos, no tiene más que expropiarlos como suelo **No Urbanizable**.



#### **SUGERENCIA B.4.-**

**Sugerimos por tanto, que debe eliminarse el crecimiento residencial que plantea el Avance entre el actual límite de suelo urbanizable y el arroyo Riopudio.**

## **C.- Consideraciones relativas a la justificación de la propuesta.**

La población de Espartinas, 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 justifique la propuesta del Avance.

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

Pero además, si así se considerase, cabe suponer que tal demanda procede de una población que actualmente no reside en el municipio. Pero 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), ¿es lícito que un ayuntamiento se dedique a atender la “*demanda*” de ciudadanos que no pertenecen a su colectividad? En nuestra opinión no es lícito, 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 ese plan, no puede cada municipio intentar atender esa demanda, de forma, en nuestra opinión, ilícita. Además de ello se derivan disfunciones que atentan contra el bien común: Carencias de infraestructuras, desorganización territorial, expectativas sobre espacios medioambientalmente sensibles, etc.

Tampoco puede justificarse en otros intereses de los habitantes actuales. Más bien, ese crecimiento vendrá a perjudicar a los actuales habitantes, que verán como su calidad de vida se deteriora, como ya ha ocurrido en los pueblos de la primera corona. Los servicios, equipamientos e infraestructuras deberán ser compartidos por un mayor número de habitantes, y la realidad demuestra que su adecuación a un mayor número de habitantes no se hace de forma adecuada, con el consiguiente perjuicio al ciudadano.

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

### **CONSIDERACIÓN C.1.-**

**Consideramos que las propuestas de crecimiento del Avance no están justificadas, al no fundamentarse en una demanda de los habitantes, ni obedecer a determinaciones de un Plan de Ordenación del Territorio.**

#### **CONSIDERACIÓN C.2.-**

**No vemos justificado un crecimiento tan importante en base a las necesidades de la población. Dicho crecimiento debería estar en correspondencia con las necesidades reales de la población y podría esperar a la definición de un modelo metropolitano y la construcción de las debidas infraestructuras. La realización del PGOU, tal como propone el Avance, supone una agresión al desarrollo armónico y deseable de Espartinas, así como a la forma tradicional de vida que caracterizan y singularizan nuestro pueblo y en el que se desarrolla nuestra actividad humana. Entendemos que la presión de crecimiento urbanístico y demográfico desmesurado que se pretende, está motivado, principalmente, por una fuerte especulación urbanística y por dar prioridad a un beneficio particular a corto plazo sobre el beneficio general a medio-largo plazo. Por lo que de llevarse a cabo, convertiría nuestro singular pueblo aljarafeño en una barriada-dormitorio más de Sevilla.**

## **D.- Consideraciones relativas a la incidencia de las propuestas en el medio ambiente y el paisaje, y en especial respecto a la potenciación del espacio alrededor del arroyo Repudio y la Cañada Real de las Islas como espacio libre comarcal.**

En las áreas metropolitanas, para que el crecimiento urbano se produzca de manera equilibrada, es necesario que junto a las zonas edificadas existan espacios libres y áreas rurales, tanto por razones socioeconómicas -importancia de la producción y del empleo del sector agrícola- como ambientales -producción de oxígeno, retención del suelo y del agua, mantenimiento de hábitats faunísticos-, urbanísticas -ruptura y articulación del continuo urbano, acogida de las actividades de ocio y recreo- y culturales -variedad paisajística, continuidad con la cultura rural tradicional-.

En este sentido, en el Aljarafe reviste especial importancia el área alrededor del arroyo Riopudio y la Cañada Real de la Isla. El arroyo Repudio o Riopudio nace entre Olivares y Salteras y recorre de Norte a Sur la comarca, hasta desembocar en el Guadalquivir entre Coria y Puebla del Río. Su cuenca comprende parte de los términos municipales de Olivares, Salteras, Valencina, Villanueva del Ariscal, Espartinas, Gines, Bormujos, Bollullos de la Mitación, Mairena del Aljarafe, Almensilla, Palomares, Coria y Puebla del Río, prácticamente toda la mitad oriental de la comarca; y su cauce -permanente aunque poco caudaloso- constituye, junto a la vegetación de sus márgenes -álamos, eucaliptos, carrizales y otros árboles y arbustos de ribera- uno de los escasos elementos naturales que quedan en la comarca.

En paralelo al arroyo y a poca distancia -entre 100 y 500 metros-, la Cañada Real de la Isla recorre asimismo de Norte a Sur la comarca. Se trata de una importante vía pecuaria, por la que antaño transitaban los rebaños que desde Castilla y Extremadura se dirigían a los pastos de invierno de las Marismas de Guadalquivir. Hoy en día se conserva como viario rural transitable en casi todo su recorrido por la comarca. Pero su valor territorial reside no solo en su papel como vía de comunicación, sino en el carácter legal de dominio público de su calzada y márgenes (75 m. de ancho según la Ley de Vías Pecuarias) que en un recorrido de unos 15 km. da una superficie de 100 has. de dominio público.

Alrededor de estos dos elementos se extiende un amplio valle, delimitado al Este por los núcleos y urbanizaciones de la Cornisa y al Oeste por los pueblos de la segunda orla, que constituye todavía un fragmento del paisaje tradicional aljarafeño. Las suaves lomas, la blancura de las haciendas sobre el verde oscuro de los olivos, el perfil de los pueblos con sus torres y espadañas recortándose en el azul del cielo, son todavía los componentes fundamentales del paisaje de este valle. Dentro de él, además del arroyo Repudio y la Cañada Real que constituyen su eje, existen otros elementos naturales -afluentes del arroyo, arboledas dispersas o en las haciendas- y de la red de vías pecuarias -Cañada Real de Triana a Villamanrique, Cordel del Patrocinio y otras- y de caminos, en una comarca en la que los pueblos están próximos entre sí y se puede ir andando de unos a otros. La concentración en este territorio de varios de los elementos más importantes del patrimonio arquitectónico -haciendas de Torrijos, Mejina. Marchalomar, Valencinilla del Hoyo, Peregrina, Torreblanca, Torrequemada, Regla, Estrella- y arqueológico de la comarca, acaba de definir los valores de este espacio singular.

Bien es verdad que este ámbito no ha estado exento de intrusión de usos urbanos -urbanizaciones y parcelaciones, vertederos, infraestructuras, etc.- y que algunos de los núcleos que lo circundan están dirigiendo últimamente su desarrollo urbano hacia este territorio; sin embargo, todavía es posible la consecución, alrededor del arroyo y la Cañada, de un espacio libre lineal o corredor verde, que desde Salteras a Coria con una longitud de 15 km. se constituiría en el principal parque periurbano de la comarca a la vez que elemento común de los municipios que lo circundan, aglutinador de la identidad comarcal y testigo de su memoria histórica.

Para ello se deberían llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- \* Mantenimiento del valle del Repudio como espacio rural, a lo largo de sus 15 km. sin discontinuidades y con una amplitud suficiente para que permita crear en su interior una sensación de espacio natural y una cuenca visual mínima sin intrusiones urbanas. Ello implica la

clasificación como suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico de este ámbito, y la no intrusión de usos o infraestructuras incompatibles con la protección de dichos valores.

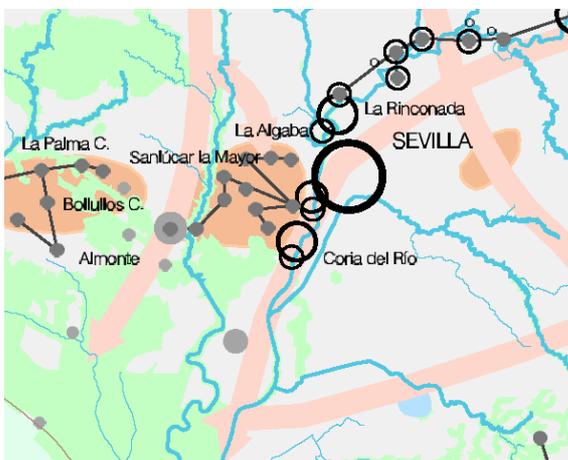
\* Protección y mejora del medio físico y natural, recuperando el cauce y el caudal ecológico del arroyo, eliminando los vertidos y actuaciones agresivas con dicho medio, y emprendiendo actuaciones de forestación y plantación de árboles y arbustos en las márgenes y en los dominios públicos integrados por la red de vías pecuarias. En especial, el espacio entre el Repudio y la Cañada Real podría constituirse como un gran parque forestal central del Aljarafe de 15 Km. de longitud y 100 has. de superficie. La inclusión como parque periurbano dentro del inventario de espacios naturales que gestiona la Consejería de Medio Ambiente, podría vehicular estas actuaciones junto con las de otras Administraciones y colectivos sociales implicados en la conservación del medio ambiente.

\* Creación de una red de itinerarios y de equipamientos para la comunicación y el ocio activo de la población de la comarca -paseos a pie, a caballo, en bicicleta, footing, áreas de picnic, enclaves de naturalización y de observación de la naturaleza, deportes al aire libre, centros de investigación y de enseñanza relacionados con la naturaleza o las actividades tradicionales, etc.- basada en la red de vías pecuarias y de caminos y fomentando la reutilización de las edificaciones agrarias en desuso. La Administración titular de las vías pecuarias y la Mancomunidad de municipios podrían ser los elementos aglutinadores de estas actuaciones, junto con los Ayuntamientos y los colectivos de la comarca.

\* Fomento de las actividades económicas agrarias, en especial del cultivo del olivar tradicional en la comarca, y turísticas compatibles con la protección de los valores naturales y paisajísticos del ámbito.

Este proyecto es coherente con los objetivos del POTAU relativos a protección de los recursos naturales, paisajísticos y culturales. En efecto, dentro del objetivo 4 (“*Crear una red de espacios libres*”), se incluye la forestación de las riberas del Repudio y de las Cañadas Reales de las Islas y de Triana a Villamanrique y otras vías pecuarias que discurren por el ámbito. Asimismo, en el objetivo 8 (“*Preservar los espacios de interés ambiental para la aglomeración*”) se incluye la ribera del Pudío 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 Pudío como área con potencialidad paisajística; y en el objetivo 10 (“*Proteger el patrimonio cultural*”) la hacienda Valencinilla del Hoyo junto con otras del valle del Repudio se consideran como edificios a cautelar y elementos significativos del paisaje.

El proyecto también es coherente con el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, documento que actualmente tramita la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en aplicación de la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía., el Aljarafe aparece entre los **Ámbitos agrarios con especiales valores paisajísticos**, conectado con varios **Pasillos potenciales de relación y conexión entre distintos ámbitos de protección**. Conviene también destacar aquí los recientes compromisos internacionales de España y más concretamente la Convención Europea del Paisaje, que se incluye en Anexo 4.



Por otra parte, la Comisión Provincial de Urbanismo se ha pronunciado en contra de actuaciones urbanísticas que pretendían la ocupación del valle del Riopudio de los Ayuntamientos de Bormujos, de Palomares y recientemente del mismo Espartinas. En el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de 27 de mayo de 1996, relativo a un Documento de Avance de Palomares, dice textualmente: “...; **no debiendo tampoco llegar a invadir la vega del Riopudio por su extremo Oeste , como, de hecho, se plantea en el Avance”**”.

Finalmente 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 Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha presentado en éstos días el **PROYECTO DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DEL ARROYO RÍOPUDIO** y la Consejería de Medio Ambiente está desarrollando el **PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LA CAÑADA REAL DE MEDELLÍN A ISLA MAYOR**, que discurre paralela al arroyo, en coordinación con el proyecto anterior. El Proyecto de Restauración del Arroyo Riopudio es el proyecto piloto para toda España de la nueva política de restauración de arroyos del Ministerio de Medio Ambiente, con la participación ciudadana en todo su desarrollo. Incluye la restauración del arroyo y una franja de suelo a ambas orillas, de cómo mínimo treinta metros, y en todo caso hasta la Cañada Real, por lo que toda la franja entre el arroyo y la Cañada, resultaría finalmente de dominio público. De esta manera se realizarían parte de las propuestas del proyecto.

Pues bien, la realización de este proyecto –que la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe viene impulsando desde hace varios años y dentro de sus posibilidades- no sería posible si se llevan a cabo las propuestas del Avance de PGOU de Espartinas.

En efecto, la clasificación como suelo urbanizable de casi toda la vaguada, es incompatible con la protección de los valores naturales, paisajísticos y culturales y con el uso preferentemente agrícola y recreativo público que se preconiza para este ámbito y que prevé el POTAU; no bastando para ello con la franja de protección que se plantea en el Avance. En caso de llevarse a término las propuestas del Avance, el corredor verde quedaría cortado, de manera que sería imposible establecer un espacio unitario que aglutinara y diera satisfacción a las necesidades de ocio de los once municipios de la cuenca.

En el municipio de Espartinas, los límites del suelo no urbanizable deberían ser, en coherencia con las características físicas y con la planificación del POTAU, el límite Este del suelo clasificado como urbanizable en el planeamiento vigente actualmente.

#### **SUGERENCIA D.1.-**

**Sugerimos que en el municipio de Espartinas, los límites del suelo no urbanizable deberían ser, en coherencia con las características físicas y con la planificación del POTAU, el límite Este del suelo clasificado como urbanizable en el planeamiento vigente actualmente, preservando así de la urbanización, el valle del arroyo Riopudio.**

Otro de los elementos territoriales de Espartinas lo constituye el Cordel del Patrocinio, Vía Pecuaría clasificada por O.M. de fecha 20 de diciembre de 1963, con una anchura legal de 37,61 metros y deslindada en un tramo de una longitud aproximada de 1.000 metros, comprendido desde la Cañada Real de las Islas hasta el Plan Parcial C-8.

Esta Vía Pecuaría, ha sido recientemente ha sido asfaltado, como se pone en evidencia en la fotografía. Esta Asociación ha denunciado los hechos ante la administración y como consecuencia hay abierto un expediente administrativo en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. También ha sido presentada una denuncia de la Guardia Civil ante la fiscalía, a raíz de estos hechos.



Para dar cumplimiento a la ley, esta Vía Pecuaría debería ser restituida a su estado original, como camino rural.

**SUGERENCIA D.2.-**

**Sugerimos que el Cordel del Patrocinio, debería restituirse en el municipio de Espartinas, a su estado original de acuerdo con la legislación.**

## **E) Conclusiones.**

Por todo lo expuesto, la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe presenta las consideraciones y sugerencias arriba mencionadas al Avance de Plan General de Ordenación Urbana de Espartinas, que resumimos en las siguientes conclusiones:

**1º) Sugerimos una repetición del proceso de Avance, subsanando los defectos denunciados, haciendo así posible la plena participación ciudadana.**

**2º) La propuesta de urbanización que plantea el Avance, representaría una quiebra del modelo territorial deseable para la comarca, al proponer una desmesurada urbanización, proponer un modelo de transportes insostenible, proponer conurbaciones con los municipios que lo limitan sin establecer un colchón de separación y proponer la urbanización del valle del arroyo Ríopudio.**

- a) Sugerimos que el crecimiento sea menor y de acuerdo con las previsiones metropolitanas.
- b) Sugerimos que el transporte se base en el transporte público, y más concretamente en el tren de cercanías y en plataformas reservadas de autobús.
- c) Sugerimos que a los límites señalados en el Avance (Cordel del Patrocinio al Norte y suelo no urbanizable al Noroeste del término), se añadan los siguientes:
  - a. Hacia el Sur-Oeste hasta la línea propuesta de Límite de Suelo Urbanizable, evitando la conurbación con los términos de Bollullos de la Mitación y Umbrete
  - b. Hacia el Este en el límite del actual suelo urbanizable, evitando la ocupación del valle del arroyo del Riopudio.

**3º) No vemos justificado un crecimiento tan importante en base a las necesidades de la población. Dicho crecimiento debería estar en correspondencia con las necesidades reales de la población y podría esperar a la definición de un modelo metropolitano y la construcción de las debidas infraestructuras. La realización del PGOU, tal como propone el Avance, supone una agresión al desarrollo armónico y deseable de Espartinas, así como a la forma tradicional de vida que caracterizan y singularizan nuestro pueblo y en el que se desarrolla nuestra actividad humana. Entendemos que la presión de crecimiento urbanístico y demográfico desmesurado que se pretende, está motivado, principalmente, por una fuerte especulación urbanística y por dar prioridad a un beneficio particular a corto plazo sobre el beneficio general a medio-largo plazo. Por lo que de llevarse a cabo, convertiría nuestro singular pueblo aljarafeño en una barriada-dormitorio más de Sevilla.**

**4º) Sugerimos que en el municipio de Espartinas, los límites del suelo no urbanizable deberían ser, en coherencia con las características físicas y con la planificación del POTAU, el límite Este del suelo clasificado como urbanizable en el planeamiento vigente actualmente, preservando así de la urbanización, el valle del arroyo Riopudio. Asimismo, sugerimos que el Cordel del Patrocinio debería restituirse en el municipio de Espartinas, a su estado original de acuerdo con la legislación.**

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS**