

**ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Plaza de España, 1
41210 Guillena**

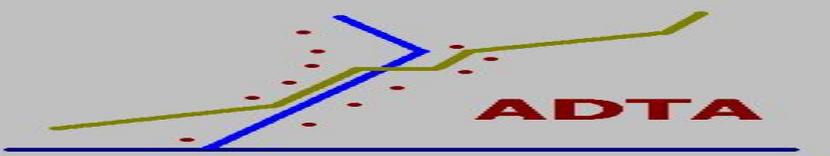
Guillena, a 23 de abril de 2011.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administración Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, 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 y el Área Metropolitana de Sevilla, 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.

Ante la reciente exposición al público del documento de **Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU)** del municipio de Guillena, y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones, sugerencias y alegaciones** que se exponen en el informe que se adjunta.

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

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



0. Introducción.

El presente informe recoge consideraciones y alegaciones al documento de PGOU provisional de Guillena, anunciado por el Ayuntamiento en el BOPA de 23 de marzo de 2011.

Este documento ha sido elaborado por socios de ADTA , en marzo y abril de 2011.

El documento se estructura según el siguiente **INDICE**:

1.- La falta de justificación del crecimiento propuesto	Página 3
2.- El desorden en la clasificación de suelo	Página 5
3.- Los errores en la justificación de los criterios de crecimiento.	Página 8
4.- El enorme crecimiento propuesto.	Página 9
5.- El desorden del modelo de crecimiento propuesto	Página 11
6.- La afección al Sistema Hidrológico	Página 16
7.- El paisaje y el patrimonio	Página 18
8.- La participación pública	Página 18

1.- La falta de justificación del crecimiento propuesto.

1.1- Los inexistentes estudios de necesidades.

El PGOU no contiene ningún estudio de las necesidades reales de viviendas de la población actual de Guillena (y no de otros municipios), ni incluye ningún estudio de necesidades de suelo productivo, imprescindibles y preceptivos para justificar el crecimiento propuesto, de acuerdo con las normas aplicables. El propio PGOU, en la Memoria Informativa en el punto “4.7. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA” y “5.4. PREVISIONES GLOBALES DE POBLACIÓN” (ver Nota Final 1¹), menciona estudios de crecimiento de la población a los que contradice de forma injustificada

Son esos estudios y datos que el PGOU no aporta, de suma importancia para la evaluación de la incidencia territorial del PGOU, como se establece en el apartado 4 a) del artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), que exige “*parámetros objetivos*” para justificar el crecimiento. Esos estudios deben establecer “*...las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio.*”, como detalló la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, a fin de informar sobre incidencias y efectos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre la obligada adaptación de los Planes Generales de Ordenación Municipal a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (ver Nota Final 2²). Esos estudios son necesarios, como indica la Señora Consejera, para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 y el artículo 9 de la LOUA, en su apartado C), además del artículo 19, y el cumplimiento de los artículos 45 y 47 de la Constitución Española relativos al uso racional de los recursos y al uso del suelo en interés general para impedir la especulación. (ver Nota Final 3³).

1.2- Un criterio no válido.

En el mencionado punto “4.7. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA” y “5.4. PREVISIONES GLOBALES DE POBLACIÓN” de la Memoria Informativa, el PGOU se limita a establecer que el porcentaje de crecimiento de la población previsto en el PGOU debe ser igual al 34,07%, porque ese es el crecimiento que hubo entre 1999 y 2009. Pero reconoce el propio PGOU en dicho punto: “*Este incremento se debe básicamente a la colmatación de la primera corona del Aljarafe, que ha propiciado que los municipios del norte del área metropolitana y de la segunda corona asuman la demanda de viviendas de la población procedente de la capital que decide emigrar a municipios de la aglomeración urbana, buscando precios más asequibles y una calidad de vida mayor.*”. De acuerdo con lo establecido en las normas y criterios citados anteriormente, ese no es un criterio válido para establecer el modelo de ciudad.

Y 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 (ver Nota Final 4⁴), por lo que no debe un ayuntamiento dedicarse a atender la “*demanda*” de viviendas de ciudadanos que no pertenecen a su colectividad. Y la población de Guillena, con las actuales tasas de natalidad de la sociedad española, crecería poco, como así corroboran los estudios provinciales mencionados en el mismo PGOU.

Si la demanda metropolitana 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. Y para eso el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) tiene previsto en Guillena un Área de Oportunidad residencial “R12-El Molinillo”. Si embargo, el PGOU no prevé la clasificación de los suelos para su desarrollo inmediato, a pesar de no computar a efectos de la justificación de los límites de crecimiento, y los clasifica como Suelos Urbanizables No Sectorizados, lo que prueba que no existe esa demanda metropolitana o que pretende satisfacerse impropia y con el suelo urbanizable sectorizado.

1.3- Un argumento inadmisibile.

El PGOU añade a la cifra de crecimiento de los años comprendidos entre 1999 y 2009, un denominado “*porcentaje de renovación del parque de viviendas existentes*” que evalúa, en 300 viviendas adicionales, que añade a efectos de las necesidades de crecimiento. Hasta la fecha, cuando las viviendas necesitan renovación, o se restauran, o se rehabilitan, o se derriban y se construye sobre el mismo suelo, que suele ser urbano, pero en ningún caso conlleva

la necesidad de ocupación de nuevo suelo. De admitirse este insólito argumento, se daría paso a una aceleración del proceso de ocupación de suelo que lo haría aún más insostenible de lo que ya es.

1.4- Suelo Urbanizable No Sectorizado: “flexibilización” no es discrecionalidad.

El PGOU clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado, una enorme cantidad de suelo, 744 hectáreas, más de lo que se clasifica como urbano. El criterio aplicado por la Junta de Andalucía, en la interpretación del artículo 45 del POTA, por el que no contabiliza el Suelo Urbanizable No Sectorizado a efectos del cálculo de los límites que establece dicho artículo, no eximen del cumplimiento de todos los otros requisitos, y el primero es que debe estar justificado en base a parámetros objetivos. El PGOU, no sólo no justifica, sino que toma esa “flexibilización” de una forma espúrea, como una especie de carta blanca para poder clasificar todo el suelo que desee de forma más o menos arbitraria.

No olvidemos que la LOUA, en su artículo 47, exige tener en cuenta unas condiciones que el PGOU ni siquiera comenta: “... para cuya adscripción hay que tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, la capacidad de integrar los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible,...”. Además de la falta de proporcionalidad en la enorme superficie de esta clase de suelo, la propuesta no es racional como analizaremos en un punto posterior.

Tampoco debemos olvidar que los artículos 25 y 27 de la Constitución Española obligan al uso “racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente” y al uso “del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.”. Lo mismo ocurre con el Decreto 11/2008, que “flexibiliza” el suelo productivo. El PGOU clasifica una enorme cantidad de suelo productivo, sin que medie ninguna justificación de su necesidad y lo mismo es extensible a las Áreas de Oportunidad del POTAUS.

1.6- Un modelo no justificado e injusto.

Resulta revelador, respecto a la filosofía que inspira este PGOU el siguiente comentario de la página 16 de la Memoria de Ordenación:

“Según la Norma 45 del POTA, los nuevos crecimientos en los municipios, no podrán suponer un incremento mayor del 30% de la población actual, ni más del 40% del suelo urbano existente. La aplicación de esta normativa ha supuesto en la realidad un freno al crecimiento de viviendas en todos los municipios de Andalucía. La adaptación a esta norma implica el cumplimiento de un crecimiento limitado en el número de viviendas nuevas en un municipio.”

A la vista del enorme crecimiento de suelo urbanizable ocioso, de la enorme cantidad de viviendas vacías o a medio construir y la enorme crisis inmobiliaria, que podemos ver en toda Andalucía y especialmente en Guillena (ver reportaje fotográfico del Anexo2), esta filosofía resulta realmente ilustrativa de la sinrazón que no ha llevado al disparate en el que nos encontramos. Y además es contraria a nuestro ordenamiento jurídico, como ha denunciado el Defensor del Pueblo en el citado informe sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo de 2009, resultando además injusto (ver Nota Final 5⁵)

CONSIDERACIÓN 1.- El PGOU no aporta ningún estudio de las necesidades reales de vivienda de la población del municipio ni de las necesidades de suelo productivo para justificar el crecimiento propuesto. Emplea para justificar la cifra de crecimiento de población el porcentaje de crecimiento de los últimos 10 años, que incluye los altos crecimientos debido a la población procedente de otras poblaciones y no se ajusta a las necesidades reales de la población residente, que ni siquiera evalúa. Añade además, un peculiar e inadmisibles “porcentaje de renovación del parque de viviendas existentes”, que contradice el hecho obvio que la renovación de vivienda no conlleva nuevas necesidades de suelo y se realiza normalmente sobre suelo urbano. Prevee una enorme cantidad de Suelo Urbanizable No Sectorizado, sin ninguna justificación para ello.

ALEGACIÓN 1.- Por los motivos anteriores, el PGOU no cumple con lo exigido por el artículo 3 del TRLS, el artículo 3 de la LOUA, el artículo 9 de la LOUA en su apartado C), el artículo 19 de la LOUA, el artículo 51 del POTA y el artículo 50 del POTAUS. Contradice por los mismos motivos, los artículos 45 y 47 de la Constitución Española.

2.- El desorden en la clasificación del suelo.

El PGOU incluye como suelo urbano, suelo que no reúne las condiciones legales para ello, contradiciendo el artículo 45 de la LOUA (**ver Nota Final 6⁶**), alterando de esta forma las cifras a efectos de la justificación del crecimiento. Lo mismo hace con otros suelos que incluye de forma impropia en el Suelo Urbanizable No Sectorizado, que tampoco computan a los efectos de la justificación del crecimiento, que se une a la falta de justificación general del crecimiento propuesto en esa clase de suelo. Vemos como la técnica de clasificación de suelo, se usa de forma espúrea para alterar las cifras de crecimiento y clasificar más suelo del permitido por las normas. Para ilustrar nuestro análisis incorporamos en el Anexo 2 un reportaje gráfico sobre el estado de algunas de las unidades que se citan a continuación.

2.1- Suelo No Urbanizable que pasa a urbano.

El PGOU incluye Suelo No Urbanizable, directamente como suelo urbano, sin justificación alguna y sin que cumplan los requisitos legales. Este es el caso de la parcela situada a junto a la antigua muralla del Castillo de Guillena en el núcleo principal. Lo mismo hace con la parcela situada junto al Polígono Industrial de El Esparragal, ocupada por una conocida Fundición. También incluye como suelo urbano no consolidado 9,4 hectáreas junto a la citada parcela de la Fundición junto a El Esparragal, con uso industrial y denominada ARI-06. Las tres bolsas de suelo deberían incluirse en el suelo urbanizable.

2.2- Suelo No Consolidado ó Urbanizable que pasa a urbano.

También incluye en el suelo urbano, varias unidades de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable del plan actual, que no han adquirido la condición de solar, como son los casos de las unidades:

- a) **UE-G3** (1,8 hectáreas), en el centro de núcleo principal y que está en bruto. Debería incluirse en el Suelo Urbano No Consolidado.
- b) **PP-G1-UE-1** (2,4 hectáreas de suelo residencial), al norte del núcleo principal, que se encuentra en obras y tiene aún más de la mitad de la unidad en bruto. Debería incluirse en el Suelo Urbanizable Ordenado.
- c) **PP-CAMINO DE EL GARROBO** (14 hectáreas de suelo residencial), al norte de Las Pajanosas, con obras en una cuarta parte, pero paralizadas. Debería incluirse en el Suelo Urbanizable Ordenado.

Respecto a las urbanizaciones residenciales dispersas, el PGOU (**ver Nota Final 7⁷**) clasifica los suelos como urbanos o los deja como No Urbanizable, eliminando las garantías jurídicas necesarias para abordar los graves problema existente en esas urbanizaciones que necesitan dotarse de infraestructuras y sistemas locales, y cuyo coste podría recaer finalmente sobre la colectividad, o lo que es más probable, que no se hagan nunca. Un grave problema para el Ayuntamiento dada la enorme extensión de varias de dichas urbanizaciones y una ruptura del principio de equidistribución frente al resto de propietarios y los contribuyentes.

El PGOU incluye en el suelo urbano consolidado la Urbanización El Cucadero (9,6 hectáreas) situada al oeste de la carretera N-630, que debería incluir en el Suelo Urbano No Consolidado, la clasificación que tiene actualmente. El propio PGOU reconoce que no está consolidado y lo somete a una actuación por compensación (iniciativa privada y abono por los propietarios). Lo mismo ocurre con la Urbanización Entremontes y Las Nieves (40 hectáreas), sometida a un “Plan Especial de Mejora Urbana”, que debería incluirse en el Suelo Urbano No Consolidado,). El PGOU hace lo mismo con la Urbanización Lagos del Serrano (96 hectáreas), sometida a un “Plan Especial de Mejora Urbana”, que debería incluirse asimismo, en el Suelo Urbano No Consolidado.

Además de todo ello, se incluyen varias unidades en el suelo urbano no consolidado, que son unidades de suelo urbanizable actualmente, y que no han sido ejecutadas:

- a) **API-03 (PP-P1)**, 6,9 hectáreas de suelo residencial en Las Pajanosas, entre las carreteras N-640 y la A-66, Debería incluirse en el Suelo Urbanizable Ordenado.
- b) **API-06 (PP-G3-UE-3)**, 3,7 hectáreas de suelo residencial en el Núcleo Principal. Debería incluirse en el Suelo Urbanizable.

2.3- Urbanizaciones que no se tratan.

El PGOU no toma en consideración, ni trata urbanísticamente, los núcleos existentes al Este del Núcleo Principal, junto al Polígono Industrial El Cerro que se dejan en un injustificable “limbo” urbanístico. El Ayuntamiento debe dar respuesta a todos los problemas urbanísticos del municipio y no aplazar “sine die” la solución a estos problemas, que de esta forma no pueden sino agravarse.

2.4- El despropósito del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

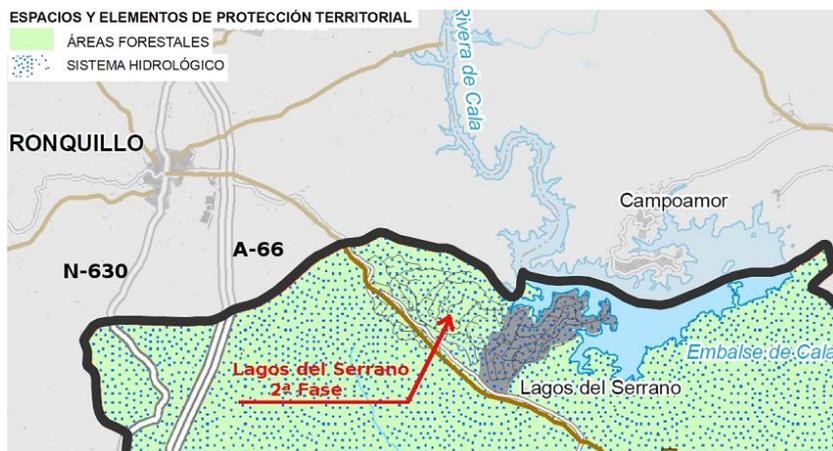
Además de los casos anteriores, debemos mencionar asimismo la enorme cantidad de suelo que se clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado, de forma injustificada como antes hemos mencionado, pero que en algunos casos tampoco atiende a la finalidad de este tipo de suelo, que debe ser la de señalar de forma indicativa las zonas de crecimiento a muy largo plazo (más allá de 8 años) o contraviene otras normativas y directrices. Tales son los casos siguientes:

a) Lagos del Serrano, segunda fase, de 178 hectáreas, de uso residencial, denominada SUNS-16 y situada junto a la primera fase, a orillas del Embalse de Cala, que forma parte de la Red de Abastecimiento de Sevilla.. El PGOU incluye la segunda fase de Lagos del Serrano en el Suelo Urbanizable No Sectorizado, cuando se encuentra sometida a un proceso de urbanización irregular, que hace preciso una respuesta diligente de las autoridades, respuesta que debe incluir un tratamiento urbanístico inmediato, que sirva de marco jurídico para la solución definitiva del problema. Pero la clasificación como Suelo Urbanizable No Sectorizado, no es obviamente la figura apropiada para ello, por su carácter de suelo en reserva, frente a la respuesta inmediata que exige el problema de estos suelos, y por el carácter de No Urbanizable que tienen estos suelos..

Estos suelos están incluidos en las Zonas y Elementos de Protección Territorial del POT AUS (**ver Nota Final 8⁸**), para los que establece que *“tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, a excepción de aquellos suelos que el planeamiento urbanístico general incorpore al proceso de urbanización, de acuerdo con las determinaciones de este Plan”*, excepciones que no cumple la zona donde se inscribe la urbanización Lagos del serrano segunda Fase.

El POT AUS inscribe la zona dentro del Sistema Hidrológico, siéndole de aplicación sus directrices, especialmente las del *“Artículo 68. Embalses y cuencas alimentadoras. (D)”* que obliga a *“proteger los embalses del ámbito como espacios en los que se ha de preservar la calidad de las aguas, en especial en los casos de los embalses integrados en los sistemas de abastecimiento urbano de la aglomeración.”* Esta zona también se incluye en las Áreas Forestales, por lo que el planeamiento urbanístico deberá asegurar *“el mantenimiento, la protección y, en su caso, la regeneración de sus características ambientales, al mismo tiempo que promueva el uso público, recreativo y, excepcionalmente, el dotacional.”*

Por todo ello, y en aplicación del artículo 46 de la LOUA (**ver Nota Final 9⁹**) esta zona no debería clasificarse como suelo Urbanizable, atendiendo a su carácter de Suelo No urbanizable de Especial Protección. El PGOU debería establecer desde el PGOU las determinaciones necesarias para revertir el proceso de urbanización irregular existente.



b) Huerto de la Reina en el núcleo Torre de la Reina , unidad de 4,4 hectáreas de suelo residencial ,para 140 viviendas, aprobada definitivamente por la CPOTU el 19 de mayo de 2008 y que el PGOU incluye como unidad SUNS-13 en Suelo Urbanizable No Sectorizado: *“Esto, unido a que las Modificaciones Parciales del anterior PGOU se aprobaron cuando el municipio de Guillena contaba con menos de 10.000 habitantes, y que por tanto, podían crecer un máximo de un 40% en población, ha desembocado en que a la hora de plantear la clasificación de suelo y el cómputo de viviendas en cumplimiento del POTA, el sector de Huerto de la Reina ha tenido que clasificarse como Urbanizable No Sectorizado, considerando su Sectorización como prioritaria, una vez que el municipio vaya desarrollando viviendas en los sectores residenciales.”*.

Estos argumentos demuestran que este suelo tiene el carácter de urbanizable sectorizado, que además pretende urbanizarse de inmediato, contradiciendo la naturaleza que tiene el Suelo Urbanizable No Sectorizado, retorciéndose de forma artificiosa el contenido del artículo 47 de la LOUA (ver Nota Final 10^o). Esto demuestra además, la escasa justificación que tuvo la clasificación de estos suelos, para que ahora deban ser sujetos al artificio legal que supone clasificarlos como No Sectorizados. Un argumento más para que desde el PGOU se justifiquen los crecimientos que se propongan.

CONSIDERACIÓN 2.1.- El PGOU clasifica como urbano, suelos que son actualmente No urbanizables, sin justificación alguna y sin que se cumplan los requisitos legales. También incluye en el suelo urbano, varias unidades de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable del plan actual, que no han adquirido la condición de solar. Respecto a las urbanizaciones residenciales dispersas (Lagos del Serrano, Entremontes y Las Nieves, El Cucadero, ...), el PGOU las clasifica como suelos urbanos consolidados o las deja como No Urbanizables, eliminando las garantías jurídicas necesarias para abordar los graves problema existente en esas urbanizaciones que necesitan dotarse de infraestructuras y sistemas locales, y cuyo coste podría recaer finalmente sobre la colectividad, o lo que es más probable, que esas dotaciones no se ejecuten nunca. Un grave problema para el Ayuntamiento dada la enorme extensión de varias de dichas urbanizaciones y una ruptura del principio de equidistribución frente al resto de propietarios y los contribuyentes. Además de todo ello, se incluyen varias unidades en el suelo urbano no consolidado, que son unidades de suelo urbanizable actualmente, y que no han sido ejecutadas.

CONSIDERACIÓN 2.2. El PGOU clasifica como urbanizable la unidad SUNS-16 Lagos del Serrano 2ª fase, suelos del Sistema de Protección Territorial del POTAUS.

CONSIDERACIÓN 2.3. El PGOU hace una desproporcionada e injustificada clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado, haciendo un uso espúreo de esa figura para sortear los límites legales.

ALEGACIÓN 2.- Por los motivos anteriores, el PGOU no cumple con lo exigido por los artículos 45, 46 y 47 de la LOUA.

3.- Los errores en la justificación de los criterios de crecimiento.

A los efectos de la cuantificación del crecimiento propuesto, debemos tener en cuenta lo exigido por el POTA y la LOUA, y los criterios aplicados por la Junta de Andalucía ya citados y que el PGOU no tiene en cuenta:

a) La población de referencia para aplicar el criterio de población del artículo 45 del POTA, debe ser la del Padrón Municipal de Habitantes. La cifra dada por el PGOU (11.928 habitantes), no es la oficial publicada por el INE, cuya última cifra , la de enero de 201 es de 11.465 habitantes.

b) El PGOU pasa por alto la justificación del crecimiento basada en la demanda y no aporta ningún estudio específico, como ya hemos expuesto en un punto anterior. Los límites son eso, límites máximos, pero no significa que arbitrariamente se puedan alcanzar y la ley exige la justificación del crecimiento, sea el que sea

c) En relación con el límite del 30% de población, dicho límite debe incluir la capacidad residencial que prevé el planeamiento en viviendas **en suelo urbano no consolidado**, en suelo urbanizable ordenado y en suelo urbanizable sectorizado. Y dice el PGOU (ver Nota Final 11^o) que: *“Las viviendas recogidas en las APIS de suelo urbano no*

consolidado de uso residencial no computan a efectos del cumplimiento de la Norma 45 del POT. Pero esto no es así, como detalló la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, que hemos citado:

“...el incremento se mide por la capacidad residencial que prevea el planeamiento para los próximos ocho años, en viviendas ubicadas en suelo urbano no consolidado, en suelo urbanizable ordenado y sectorizado...”

El PGOU tampoco incluye el suelo correspondiente a los Sistemas Generales en el cálculo de la justificación y debe hacerlo. Como dijo la Consejera en la referida comparecencia ante el Parlamento:

"El segundo tema, el cómputo del suelo urbanizable; la inclusión de las categorías de suelo; el suelo urbanizable, que se incluyen todas sus categorías y usos; así como sistemas generales, incluidos y adscritos, excluyendo los suelos correspondientes a infraestructuras y dotaciones de incidencia supramunicipal; las correspondientes a actuaciones urbanísticas previstas en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y las actuaciones declaradas de interés autonómico...."

Así se desprende de lo establecido en varios preceptos de la LOUA (Nota Final 12¹²). Como consecuencia, la justificación de la propuesta de incremento en la ocupación de suelo no es correcta.

d) El PGOU tampoco justifica el importante crecimiento propuesto, en relación con el grado de ejecución del actual planeamiento, que tiene una capacidad muy importante. Incluimos en Anexo 2 un estudio fotográfico que muestra la gran capacidad ociosa que tiene el actual planeamiento.

CONSIDERACIÓN 3- El PGOU no toma como cifra de población la cifra oficial del INE, y pasa por alto la justificación del crecimiento basado en la demanda, no aportando ningún estudio de las necesidades de la población de Guillena. El PGOU No contabiliza las viviendas del Suelo Urbano No Consolidado, en el cómputo de viviendas a los efectos de la justificación de los límites establecido por el POT. Tampoco contabiliza el suelo correspondiente a los Sistemas Generales municipales, de uso y carácter urbanos, dentro del Suelo Urbanizable a los efectos del cálculo de los límites de suelo. Por último, el PGOU no justifica el importante crecimiento propuesto, en relación con el grado de ejecución del actual planeamiento, que tiene una importante capacidad para incrementar la población debido a la enorme capacidad ociosa del suelo urbano y la gran cantidad de viviendas vacías.

ALEGACIÓN 3- Por los motivos anteriores el PGOU vulnera el artículo 19 de la LOUA, y el artículo 47 de la LOUA entre cuyas determinaciones está la de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 51, 56 y otros de la LOUA.

4.- El enorme crecimiento propuesto.

4.1. El crecimiento de la vivienda y la población.

Con los datos del PGOU, hemos elaborado los cuadros de cifras que se incluyen en el Anexo 1 “Cifras del PGOU de Guillena”. El primer cuadro Resumen está elaborado estrictamente de acuerdo con las cifras del PGOU. El segundo cuadro Resumen está elaborado introduciendo las correcciones indicadas en los puntos anteriores, respecto a la clasificación del suelo y los criterios de cómputo respecto a los límites establecidos por el artículo 45 del POT, el Decreto 11/2008 y los criterios aplicados por Junta de Andalucía.

Respecto a la población, tomando el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda, y teniendo en cuenta las “flexibilidades” aplicadas por la Junta de Andalucía, se incrementaría un 44,65. Pero teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas en los puntos anteriores e introduciendo las correcciones correspondientes, llegaría hasta el 60%. Si los porcentaje tienen en cuenta la situación final de la población con respecto a la situación actual, la población se incrementaría hasta el 111%, que se elevaría hasta más del 400% si se considera el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

En cualquiera de los casos superior al límite del 30% permitido en el apartado 4 a) del mencionado artículo 45 del POTA (**ver Nota Final 13¹³**). Y además el crecimiento no tiene porque ser ese máximo, sino que debe ser congruente con las necesidades de la población actual, con la evolución de la población y la capacidad del actual planeamiento, como ya hemos indicado anteriormente.

El PGOU plantea un modelo basado en la construcción desmesurada de viviendas y la clasificación de suelos, un modelo en crisis y fracasado, sin abordar problemas como la mejora, recualificación y regeneración ecológica de la ciudad actual, la obtención de Sistemas Generales adecuados, la lucha contra las desigualdades sociales, el incremento de la cohesión social, y la lucha frente al cambio climático.

Un proceso de expansión como el que plantea el PGOU de Guillena, significa además la pérdida de la personalidad de Guillena, como villa histórica del ámbito metropolitano, con unas todavía más que notables connotaciones rurales, en contra de lo que exige el apartado 3 a) del mencionado artículo 45 del POTA. Además, de llevarse a cabo este proceso, se producirá una drástica reducción de las oportunidades de uso y disfrute sostenible de los demás recursos existentes en el territorio municipal no vinculados a la simple ocupación urbanística del suelo. Lo poco reversible del proceso propuesto actuará como limitante sobre la capacidad de decisión de las generaciones siguientes.

CONSIDERACIÓN 4.1- El crecimiento de población que propone el PGOU de Guillena:

- a) **No se ajusta a las necesidades de la población actual, que ni siquiera evalúa.**
- b) **No pone en relación el importante crecimiento propuesto, con el grado de ejecución del actual planeamiento, que tiene una importante capacidad para incrementar la población.**
- c) **Plantea un crecimiento desmesurado, más del 45%, que podría llegar hasta el más del 400%, muy por encima del límite legal del 30% ,**
- d) **Conllevaría la pérdida de personalidad urbana, no contribuyendo a la preservación de sus características y valores urbanos propios, y dificultando otras opciones de usos más sostenibles del territorio.**

ALEGACIÓN 4.1- Por la razones anteriores el PGOU de Guillena contradice el artículo 45 del POTA y el artículo 9 de la LOUA.

4.2 El crecimiento de la ocupación de suelo.

El PGOU merced a los artificios en la clasificación de suelo y las “flexibilidades” aplicadas por la Junta de Andalucía, crecería el 6%, que se elevaría al 20% con las correcciones que hemos mencionado en los puntos anteriores. Pero en realidad, supone un incremento de casi el 160% del suelo urbano consolidado y no consolidado actual, y llegaría hasta casi el 250% si el cálculo se hace con respecto al urbano consolidado.

Un crecimiento así **no puede calificarse de moderado y mucho menos que favorezca la moderación en el consumo de recursos**. El PGOU debería asumir la responsabilidad de las actuales generaciones frente a las futuras en la explotación y consumo de los recursos naturales no renovables, **“evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo”**. Es decir, debería asumir el principio de sostenibilidad.

Por todo ello, el modelo establecido por el PGOU de Guillena conculca los principios del Modelo Territorial de Andalucía establecidos en el artículo 11 del POTA, los objetivos relacionados con los procesos de urbanización del territorio andaluz establecidos en el artículo 43 del POTA, así como el apartado 2 del mencionado artículo 45 del POTA en lo relativo a evitar procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. (**ver Nota Final 14¹⁴**).

CONSIDERACIÓN 4.2- Consideramos que el crecimiento de la ocupación de suelo que propone el PGOU, que llegaría hasta casi el 250% del suelo urbano consolidado actual o más del 150% respecto al suelo urbano consolidado o no actual, es desmesurada y aleja a Guillena de la sostenibilidad, en vez de acercarla.

La espectacular transformación y los usos asociados del suelo planteada, además de no aparecer suficientemente justificada implican elevado riesgo de impactos negativos en tres dimensiones básicas para la habitabilidad:

- ⇒ Sobre la ecología urbana: incrementando la artificialización del territorio municipal y multiplicando su huella ecológica sobre otros territorios ajenos; contraviniendo así los principios del Título II del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- ⇒ Sobre la capacidad de gobierno, administración y gestión del metabolismo urbano: incrementando drásticamente su fragilidad y dependencia externa; estando también en este sentido en contra de los principios del Título II del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- ⇒ Sobre los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social: Introduciendo transformaciones excesivamente rápidas e insuficientemente basadas sobre la actual situación y tendencia, tanto del municipio como del área metropolitana en que se inscribe; contraviniendo así los principios del Título III del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

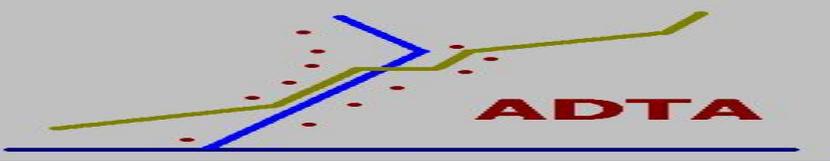
Consideramos que el PGOU es incoherente con el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, que alberga mucho suelo para crecer y no da prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

ALEGACIÓN 4.2- Por los motivos expresados el PGOU de Guillena, contradice los artículos 11, 43 y 45 del POT, y por todo ello, vulnera además el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5.- El desorden del crecimiento propuesto.

El presente PGOU propone una **desproporcionada cantidad de Suelo Urbanizable No Sectorizado sin la debida justificación**, como hemos señalado en el punto primero. **Además de la proporcionalidad, la propuesta carece de la debida racionalidad.** Los sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado forman parte de la estructura del Modelo de Ciudad, estructura que no quedaría completa sin los mismos. Dicho al revés, la estructura del modelo propuesto es incoherente e incompleto, necesitando de la ejecución de los sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado para completar su ordenación estructural.

El criterio de no contabilizar los Suelos Urbanizables No Sectorizados del cómputo de los límites del POT está llevando al uso espúreo de esa figura, una práctica que planifica un modelo expansivo de ciudad que no cumple los límites establecidos por el POT y luego simplemente sectores enteros se clasifican bajo ese epígrafe para sortear el impedimento legal. Pero un modelo de ciudad debe tener una estructura completa en sí misma, que será plasmada en los próximos ocho años y formada por tanto por los Suelos Urbanizables Sectorizados y el artículo 9 de la LOUA obliga a *“Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren: ...La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural”*. Es decir, que el PGOU debe plantear un modelo de ciudad que complete la estructura de ciudad en los próximos ocho años y por tanto con exclusión del Suelo Urbanizable No Sectorizado.



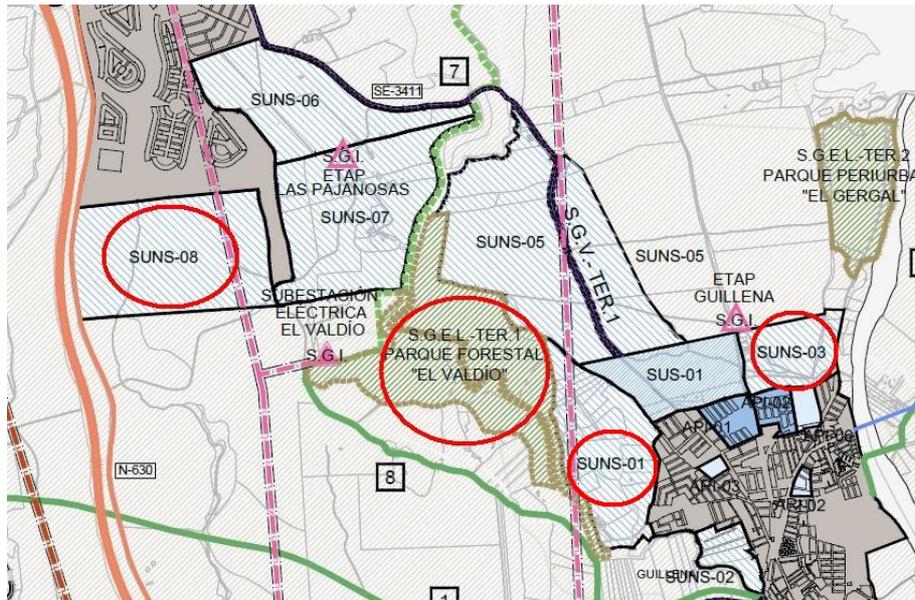
Por otra parte, el PGOU plantea varios Sistemas Generales cuya ubicación no es adecuada al estar desvinculados del suelo urbano y urbanizable sectorizado, unos sistemas generales que no son ni idóneos, ni racionales, ni coherentes, ni funcionales y tendrían problemas de accesibilidad. También contradice los criterios del POTAUS para el Área de Oportunidad “E-13 El Esparragal”.

Por último, el criterio para la delimitación de diversas unidades, son los límites de propiedades (parcelas catastrales), no obedece a razones técnicas urbanísticas, ni a una organización racional, ni a intereses generales (dificulta la obtención de Sistemas Generales de suficiente entidad, la gestión de la urbanización, etc), ni a una adecuada y obligada terminación de la ciudad. En algunos casos se clasifica suelo urbanizable no sectorizado en unidades adyacentes, es decir divididos espacialmente, una de las características del suelo sectorizado contradiciendo la propia definición de ese tipo de suelo. Plantea además una urbanización enfocada a continuar el crecimiento (deja bolsas de suelo no urbanizable o suelo urbanizable no sectorizado entre suelos urbanos y urbanizables, los bordes urbanos no se terminan, incrementa la dispersión de la urbanización etc... También llega a plantear, de forma injustificada, una unidad de Suelo Urbanizable No Sectorizado discontinua y dividida en tres zonas separadas. En resumen, el modelo de crecimiento adoptado **no mejora ni es coherente con la ordenación estructural y aumenta la dispersión.**

A continuación hacemos un análisis más detallado por zonas.

5.1. La Zona Guillena-Pajanosas.

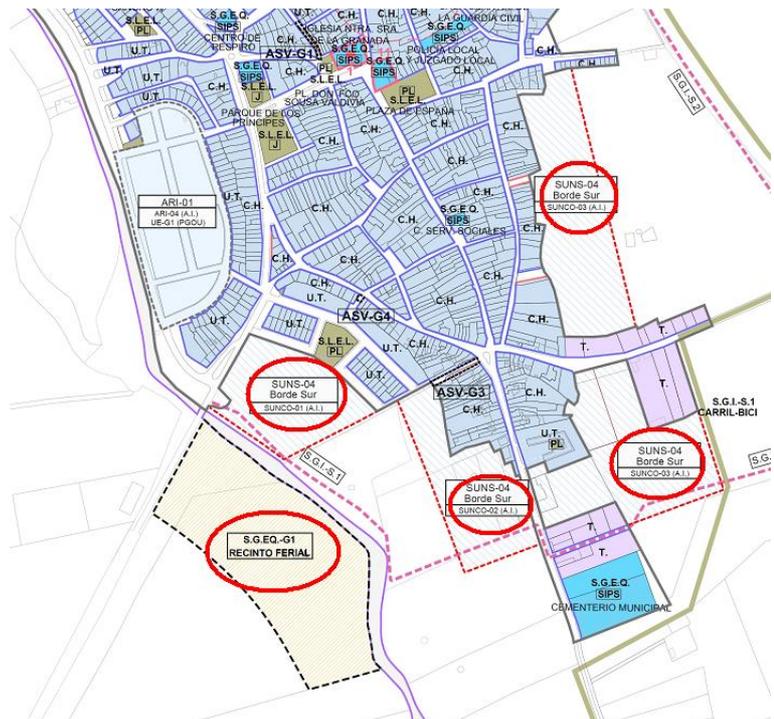
En esta zona el PGOU plantea un desproporcionado crecimiento, con la contradicción de incluir un Sistema General de Espacio Libre, el más importante en superficie, denominado SGEL-TER-1, totalmente desvinculado del suelo urbano y urbanizable sectorizadourbanizable. Además, el crecimiento no sólo se orienta hacia la unión del núcleo principal de Guillena con Las Pajanosas, uno de los objetivos del PGOU, sino que orienta el crecimiento hacia el noreste en el caso del núcleo principal (SUNS-03) y hacia el sur en el caso de Las Pajanosas (SUNS-08), lo que incrementaría injustificadamente la dispersión y no se orienta hacia un modelo de ciudad terminada.



5.2. La Zona sur de Guillena.

En esta zona el PGOU plantea una unidad de Suelo Urbanizable No Sectorizado discontinua y el Sistema General de Equipamiento "SSEQ-G1 Recinto Ferial" desvinculado del suelo urbano y urbanizable, del que lo separa el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Además, el recinto ferial propuesto, se situaría al oeste del arroyo Galapagar, lo que afectaría innecesariamente a dicho arroyo y dificultaría el acceso a dicho sistema general. Hay suelo suficiente en otras zonas mejor situadas con respecto al suelo urbano para ese equipamiento.



5.3. La Zona de El Esparragal.

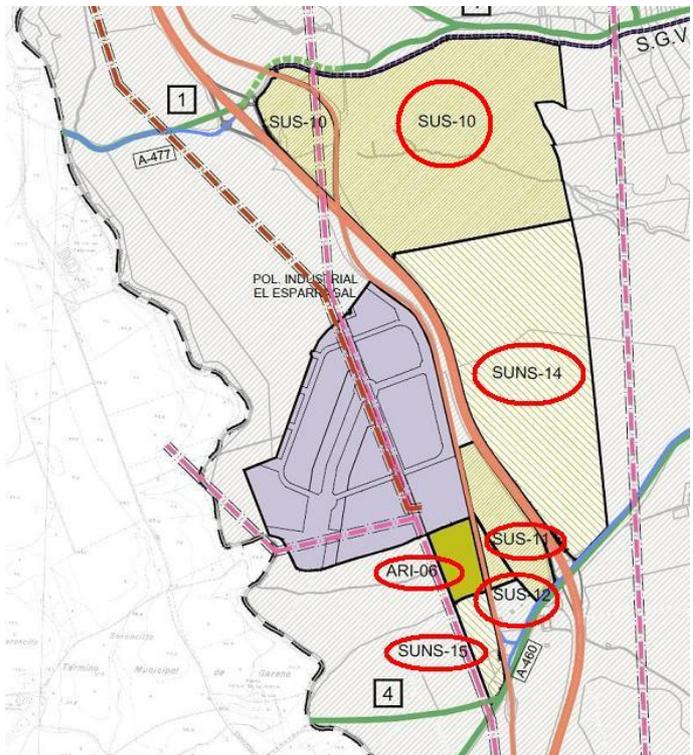
El PGOU plantea la concreción del Área de Oportunidad “E13 El Esparragal (Ampliación)” prevista en el POTAUS, vulnerando sin justificación alguna, los criterios establecidos en la correspondiente Ficha del Área de Oportunidad.

Dicha Área de Oportunidad se justifica en el POTAUS como una ampliación hasta las 200 hectáreas, del actual Polígono Industrial El Esparragal, y de hecho incluye en el nombre la palabra “Ampliación”. El Área de Oportunidad del POTAUS incluye el actual Polígono y no lo plantea aparte, como hace el PGOU, y lo sitúa al oeste de la A-66, y no al este como plantea el PGOU. Podemos observar la imagen de la ficha del POTAU, que en su justificación dice: *“El municipio de Guillena cuenta con una importante bolsa de suelo productivo en la campiña de Gerena formada por el polígono El Esparragal,...Como reserva de suelo para posibles ampliaciones de estos suelos industriales se plantea la conveniencia de prever una futura expansión del polígono El Esparragal, apoyado en la carretera N-630 (al oeste de la A-66). [hasta las 200 hectáreas, según la propia ficha] ”*



Incluimos en la **Nota Final 15¹⁵** unas referencias a las determinaciones del POTAUS sobre las Áreas de Oportunidad., que el PGOU contradice. Y como establece la LOUA en su artículo 9, el PGOU debe integrar adecuadamente lo establecido en el POTA y en el POTAUS.

En lugar de una ampliación hasta las 200 hectáreas del PI El Esparragal el PGOU plantea otra cosa muy distinta. Propone una unidad de Suelo Urbanizable Sectorizado, la SUS-10 (151,4 hectáreas), totalmente desvinculada del suelo urbano, y otra de Suelo Urbanizable No Sectorizado contigua a esta, la SUNS-14 (123 hectáreas), que también estaría desvinculada del actual suelo urbano. Ambas están situadas al este de la A-66 y suman un total de 274,4 hectáreas.



Además de todo ello, el PGOU clasifica otros suelos contiguos al Polígono Industrial El Esparragal. Una parcela (Fundiciones Caetano más la comprendida entre esta y la carretera N-630) se clasifica como urbana, otra como urbana no consolidada (ARI-06), que como ya hemos comentado el PGOU no justifica. Esas unidades y las unidades SUS-11, SUS-12 y SUN-15 se ajustan a parcelas catastrales y son adyacentes, sin la menor justificación técnica-urbanística, que argumente esta fragmentaria e injustificada forma de planificar, que no obedece a los intereses generales, al dificultar la obtención de sistemas, dificultar la urbanización unitaria, etc...

El resultado de toda esa ordenación suma una espectacular cifra de suelo, como se observa en la tabla siguiente.

Y todo ello a pesar de que el Polígono El Esparragal está vacío (ver Anexo 2) y de la afirmación del PGOU (MO Pág.18): “Tal y como propone el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, se propone la ampliación del Polígono Industrial existente, con las condiciones establecidas para dicha Área de Oportunidad Empresarial E13. El Esparragal (ampliación).”

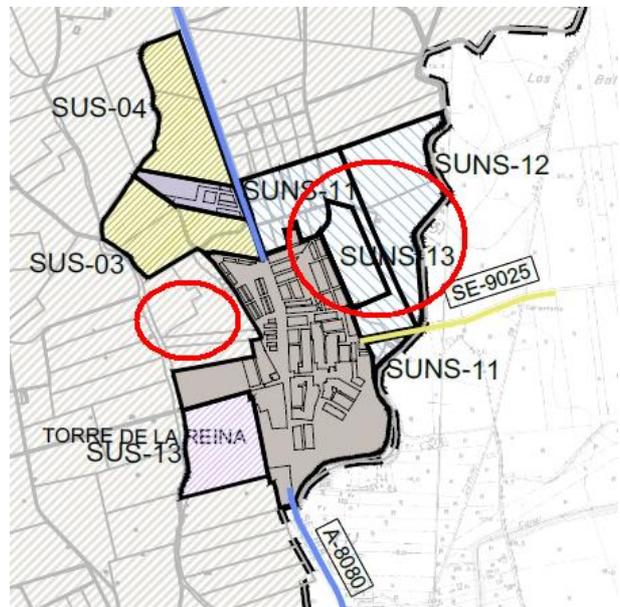
Crecimiento El Esparragal	
Actual	115,00
Fundiciones Caetano	9,00
ARI-06	9,40
SUS-10	151,40
SUS-11	19,40
SUS-12	3,20
SUNS-14	123,00
SUN-15	9,00
Total	439,4

5.4 La Zona de Torre de la Reina.

El mismo PGOU reconoce explícitamente el carácter espúreo de la clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado y lo hace en el caso de la unidad SUNS-13 en Torre de la Reina, que es actualmente una unidad en Suelo Urbanizable Sectorizado cuya a probación definitiva se produjo en 2008: “...a la hora de plantear la clasificación de suelo y el cómputo de viviendas en cumplimiento del POTA, el sector de Huerto de la Reina **ha tenido que clasificarse como Urbanizable No Sectorizado, considerando su Sectorización como prioritaria, una vez que el municipio vaya desarrollando viviendas en los sectores residenciales.**” (MO Página 16). En la foto podemos ver un anuncio de “Próxima construcción de viviendas” en la unidad adyacente SUNS-11, revelador de la gestión que se está efectuando con el suelo.



En el detalle del plano de ordenación podemos ver como se han dispuesto las unidades adaptadas a parcelas individuales y no a criterios objetivos, y además adyacentes, es decir divididos espacialmente, una de las características de suelo sectorizado.

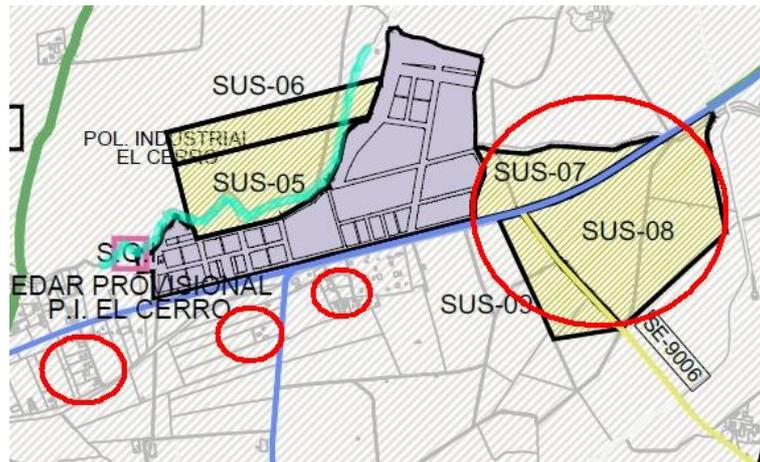


Al mismo tiempo que se expande el núcleo hacia el este, se deja al oeste un gran vacío rodeado de suelo urbano y urbanizable, sin que se complete la ciudad, enfocando el modelo hacia nuevos crecimiento.

5.5 La Zona del polígono Industrial El Cerro.

El PGOU plantea un crecimiento en la zona de el Polígono Industrial El Cerro, en la carretera a Burguillos, que no se enfoca hacia la terminación y coherencia estructural, expandiendo la urbanización hacia el este, expansión que se apoya en la carretera de Burguillos.

Por otra parte, el PGOU propone en las unidades SUS-05 y SUS-06, la “canalización” del arroyo de Los Prados , en lugar de evitarlo orientado el crecimiento en otro sentido o de integrarlo en el Sistema de Espacios Libres, adosando estos al curso fluvial. Tampoco aborda , como ya hemos comentado, el problema de las urbanizaciones irregulares existentes en la zona, y su relación con el crecimiento propuesto.



Urbanizaciones irregulares en la zona del PI El Cerro

5.6 La ciudad existente.

El PGOU no se centra en en la recalificación del núcleo urbano, constatándose la ausencia casi total de propuestas para la obligada “*calificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación*” de la ciudad existente.

5.7 El suelo no urbanizable.

El PGOU propone, como hemos dicho anteriormente, la ocupación de suelos protegidos en el POTASUS (Lagos del Serrano 2ª Fase), no aborda el problema de las urbanizaciones irregulares existentes y no propone una normativa suficiente para hacer frente al problema de la ocupación irregular de suelo no urbanizable.

5.8 La movilidad motorizada y privada

Además de las consideraciones efectuadas en ellos puntos anteriores, respecto a la justificación del PGOU sobre los crecimientos, cabe hacer las siguientes en lo relativo a la planificación de la movilidad y el transporte en el documento. Más en concreto, a la falta de previsión en esta materia al no ofrecer una verdadera atención a las necesidades que sus crecimientos urbanísticos habrían de tener en el aumento de la demanda de movilidad motorizada ni ofrecer alternativas de transporte público.

La mayor parte de la población que atraigan los desarrollos urbanísticos, tendrá su lugar de trabajo fuera del municipio de Guillena. Toda esa población deberá hacer uso de los servicios de transporte planificados por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla. Y estos documentos no prevén ampliar las infraestructuras existentes en Guillena. Además, gran parte de la movilidad generada gravitará en el vehículo privado y las carreteras existentes, incrementando excesivamente el tráfico sobre dichas carreteras. De esta forma tendremos agravada la situación actual que vivimos, caracterizada por el atasco de las principales vías de acceso a Sevilla, en una espiral insostenible.

El PGOU contradice, entre otros documentos y normas, la **ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA LIMPIA (ver Nota Final 16¹⁶)**, en un doble sentido. Por una parte, actúa eliminando una vegetación, sumidero de gases de efecto invernadero. Por otra, supone el incremento de movilidad basada en el coche y la consiguiente emisión de gases. El PGOU no hace ninguna evaluación del balance de emisión de gases de efecto invernadero que su aprobación conllevaría y en consecuencia, no propone medidas que palién o compensen dichas emisiones.

5.9- Resumen de consideraciones y alegación.

CONSIDERACIÓN 5.1- El PGOU propone actuaciones de Suelo Urbanizable No Sectorizado, que en realidad forma parte del modelo de ciudad propuesto, pero se clasifican así para intentar justificar un crecimiento ajustado a los límites establecidos por el POTA. Un modelo de ciudad cuya estructura no se termina y que por tanto es incoherente. La clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado es desproporcionada y no es racional: delimitación ajustadas a parcelas catastrales y no a criterios técnicos-urbanísticos, en algún caso adyacentes contradiciendo su carácter de no sectorizados, en otro caso discontinua, en otro caso suelos protegidos en el POTAUS con presiones de urbanización irregular, en otro caso Suelo Urbanizable actual, etc.

CONSIDERACIÓN 5.2.- El PGOU propone Sistemas Generales desvinculados del suelo urbano y del suelo urbanizable sectorizado, por lo que no son ni idóneos, ni racionales, ni coherentes, ni funcionales .

CONSIDERACIÓN 5.3.- El PGOU no cumple las determinaciones establecidas en el POTAUS para el Área de Oportunidad “E-13 El Esparragal (Ampliación)” y contradice, sin justificación sus directrices.

CONSIDERACIÓN 5.4- El PGOU no se centra en la obligada “*cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación*” de la ciudad existente, optando por un modelo expansivo de ciudad.

CONSIDERACIÓN 5.5- El PGOU basa la movilidad en el uso del coche privado y las carreteras existentes, lo cual es contradictorio con las directrices y estrategias para el transporte adoptados por el POTA, porque:

- a) NO disocia el crecimiento económico de las necesidades de transportes y genera movilidad no necesaria.
- b) NO genera proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.
- c) NO propone un modelo de transporte que contemple los distintos modos de transportes de forma sostenible, suficiente e integrada.
- d) NO se ajusta tampoco a las previsiones del POTAUS ni del Plan de Transporte del Área de Sevilla, ni a la ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA LIMPIA, en relación con la emisión de gases de efecto invernadero.

ALEGACIÓN 5.- Por los motivos expuestos en las consideraciones el PGOU contradice los siguientes preceptos legales (ver Nota Final 17¹⁷):

a) El artículo 3 de la LOUA, porque no opta por una “*organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo*”.

b) El artículo 9 de la LOUA, porque no opta por el modelo y soluciones que aseguren “*La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural*”, los nuevos desarrollos no se ubican “*de forma coherente con la ordenación estructural*”, no preserva del proceso de urbanización terrenos colindantes con el dominio público hidrológico precisos para asegurar su integridad, ni suelos protegidos por el POT AUS con valores naturales y paisajísticos (Lagos del Serrano), contradice lo establecido en el POT AUS respecto al Área de Oportunidad “E-13 El Esparragal (Ampliación)” y no procura “*la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos*”.

c) El artículo 10 de la LOUA porque propone Sistemas Generales que no aseguran la “*la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico*” y no garantiza “*la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo*”.

d) El artículo 45 del POT A porque no “*procura la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo*”, no adopta “*un modelo de desarrollo urbano que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos*” y no justifica “*los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos*”.

6- La afección al Sistema Hidrológico.

El PGOU, no hace un análisis integral de las cuencas de los ríos y arroyos incluida en el término de Guillena, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales, y la necesidad de establecer la protección de esos espacios fluviales. Tampoco incorpora el preceptivo Informe de inundabilidad.

El PGOU propone la urbanización Lagos del Serrano 2ª Fase en suelo Especialmente Protegido en el POTAUS. Como antes hemos comentado, el POTAUS inscribe la zona dentro del Sistema Hidrológico, siéndole de aplicación sus directrices, especialmente las del “*Artículo 68. Embalses y cuencas alimentadoras. (D)*” que obliga a “*proteger los embalses del ámbito como espacios en los que se ha de preservar la calidad de las aguas, en especial en los casos de los embalses integrados en los sistemas de abastecimiento urbano de la aglomeración.*”. Y el embalse de Cala forma parte de red de abastecimiento de agua de Sevilla y su área metropolitana, a la que abastece, en casos de sequía.

El PGOU propone la ocupación y obras de “encauzamiento” en el arroyo de los Prados, al norte del Polígono El Cerro, en la unidad SUS-05. Propone además “obras de adecuación” en el arroyo Galapagar en la unidad “SUNS-02 la Zahurdilla”, sin más detalles. Y no dice nada de dicho arroyo Galapagar en relación con las unidades “SUNS-04 Borde Sur de Guillena” y el “SGEQ-G1 Recinto Ferial”. Las medidas propuestas por el PGOU para la prevención de avenidas, se basan en una concepción reduccionista y caduca de los cauces limitados a simples desagües, que se contraponen a las nuevas normas dictadas en base a la Directiva Europea Marco del Agua. Hay formas de prevenir los riesgos de las avenidas, que respetan las nuevas normas, son más eficaces y puede que hasta más económicas, desde una ordenación territorial adecuada, que pasa por recuperar espacio para el arroyo, no ubicar las viviendas cerca de los arroyos, ubicar las zonas verdes junto a ellos, etc.

El PGOU tampoco propone medidas suficientes dirigidas a prevenir y evitar los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico. Como por ejemplo, el desarrollo de actuaciones de recuperación y mejora del paisaje fluvial, tanto en su tramo urbano, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo, como en el medio rural. O actuaciones para restaurar los cauces actualmente ocupados ó degradados. Los arroyos constituyen una oportunidad para la mejora de la ordenación estructural de la ciudad existente, la integración de nuevos desarrollos en la misma y la dotación de Sistemas Generales.

Tampoco propone ninguna medida correctora del incremento de escorrentía y su incidencia en la erosión del territorio, especialmente en el sistema hidrológico que provocará el incremento del sellado del suelo. El PGOU debería proponer medidas correctoras del sellado de los suelos que palien el aumento de las escorrentías como los sistemas de retención y/o infiltración de agua en el suelo (suelos permeables, franjas filtrantes, pozos y zanjas de infiltración, drenes filtrantes, cunetas verdes, depósitos de infiltración, depósitos superficiales de detención, depósitos enterrados de detención, estanques de retención, humedales artificiales, limpieza de la red hidrológica, educación y participación ciudadana, incentivos para el no sellado de los suelos mediante medidas por ejemplo fiscales, incentivos a la construcción de aljibes privados, cubiertas vegetales, etc).

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

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

“Fomentar la integración de la gestión de los ecosistemas fluviales en las políticas de uso y gestión del territorio, con criterios de sostenibilidad.

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

También ha sido incorporada a la planificación autonómica andaluza y más concretamente al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), que incorporan normas específicas relativas a los cauces como el “*Artículo 90 Red Hidrológica*”

del POTA y el “Artículo 68 Red de drenaje y cuencas vertientes” del POTAUS (ver Nota Final 18¹⁸). Las propuestas de encauzamientos y modificación de trazados contravienen las directrices referidas a la protección de los cauces y espacios fluviales contenidas en esas normas. También vulneran el artículo 9 de la LOUA, porque no preservan del proceso de urbanización para el desarrollo urbano terrenos en los que concurren valores naturales, y el artículo 2 del TRLS de 2008, porque no armoniza el desarrollo urbanístico propuesto con la protección y conservación del patrimonio natural y medio ambiental.

CONSIDERACIÓN 6.1 El PGOU propone la urbanización Lagos del Serrano 2ª Fase en suelo Especialmente Protegido en el POTAUS, por entre otras razones inscribirse la zona dentro del Sistema Hidrológico, porque está junto al Embalse de Cala que forma parte de la red de abastecimiento de Sevilla, siéndole de aplicación, entre otras, las directrices relativas a los embalses y cuencas alimentadoras.

CONSIDERACIÓN 6.2.- El PGOU no hace un análisis integral de las cuencas de los ríos y arroyos, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de establecer la protección de ese espacio fluvial. Las propuestas del PGOU para la prevención de avenidas, se contraponen a las nuevas normas dictadas en base a la Directiva Europea Marco del Agua. Hay formas de prevenir los riesgos de las avenidas, que respetan las nuevas normas, más eficaces y puede que hasta más económicas. Tampoco se proponen medidas suficientes dirigidas a prevenir y evitar los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico.

ALEGACION 6.- Por las razones anteriores, el PGOU vulnera lo establecido en el artículo 90 del POTA y los artículos 64, 66, 67 y 68 del POTAUS, y por los mismos motivos, el artículo 9 de la LOUA y el artículo 2 del TRLS de 2008.

7.- El paisaje y el patrimonio.

El PGOU no aborda un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano y rural afectado, ni ordena “*las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas*”, ni se adapta el PGOU a los “*...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano*”, como es el caso de los arroyos citados en el punto anterior o el Castillo de Guillena, cuyo entorno clasifica directamente como urbano sin determinaciones que preserven el paisaje asociado. Tampoco constan actuaciones tendentes a la consideración e integración en las propuestas del PGOU de “*La topografía y las condiciones de visibilidad*”, ni para “*La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales...*”.

En los últimos años, el paisaje se ha incorporado a la planificación territorial y se ha plasmado en diversas normas y directrices, entre ellas el POTA, el POTAUS, la LOUA y el TRLS (ver Nota Final 19¹⁹). Asimismo, el paisaje asociado a los bienes patrimoniales, debe ser conservado de acuerdo con la nueva Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, que insta a tomar las necesarias medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva, y a establecer una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. (Ver Nota Final 20²⁰).

CONSIDERACIÓN 7.- Las propuestas del PGOU afectarán negativamente al paisaje de Guillena, al no abordar un análisis y tratamiento justificado del mismo, ni ordenar suficientemente el paisaje generado y afectado por sus propuestas.

ALEGACION 7.- Por los motivos anteriores el PGOU no justifica el incumplimiento de las directrices del artículo 60 del POTA y el artículo 82 del POTAUS, y en consecuencia, incumple el artículo 9 de la LOUA y el artículo 2 del TRLS.

8. Las cifras económicas del PGOU.

Las cifras económicas del PGOU revelan que la participación de la comunidad en las plusvalías generadas, que exige la ley, es prácticamente nula y el PGOU será una carga para las arcas públicas.

En la página 110 de la Memoria de Ordenación podemos ver unos datos que son elocuentes en este sentido.. Se expresa la cantidad que deben aportar las administraciones públicas para los sistemas generales y los beneficios privados, a los que hemos añadido una hipótesis de los beneficios obtenidos de la venta de las 977 viviendas contempladas..

Distribución plusvalías (MO Página 110)	
Ayuntamiento	-289.760 €,
Junta de Andalucía	-6.401.320 €,
Propietarios (sólo suelo)	290.525.083 €
977 viv x 60.000 €	58.620.000 €

Las cifras son suficientemente ilustrativas. Debemos además tener en cuenta que las valoraciones que se hacen son muy conservadoras y los valores de mercado son muy superiores, por que esos beneficios serían sin duda, muy superiores. Habría que contabilizar como reversión a la comunidad el 10% de los aprovechamientos netos y los ingresos por licencias de obras, pero también deberían contabilizarse otras inversiones públicas necesarias que no se tienen en cuenta (colegios, equipamientos, etc...) y sobre todo los gastos a medio y largo plazo que suponen los nuevos desarrollos, como dice el Defensor en el informe antes citado:

“...los ingresos extraordinarios de estos procesos urbanizadores permiten dar respuesta a corto plazo a las necesidades de financiación municipal, pero no sólo no resuelven el problema estructural presupuestario, sino que, a medio y largo plazo, los residentes de estas viviendas demandan también servicios y originan, por tanto, un coste mayor a la hora de asumir la prestación y mantenimiento de los servicios públicos. Ello es especialmente cierto en municipios en los que el proceso urbanizador está sobredimensionado y ha crecido al margen de las necesidades y demandas de la población residente. ¿De verdad están saneadas, en la actualidad, las Haciendas Locales de los municipios cuyo desarrollo urbanístico ha crecido más en los últimos años?.”

Podemos concluir que no se cumple el mandato constitucional y legal de la participación de la colectividad en las plusvalías obtenidas de la actividad urbanística. Todo esto constituye un perjuicio para los intereses generales, para la calidad de vida de los habitantes, para el territorio, para el medio ambiente y para el paisaje. En todo caso, para hacer esas inversiones no hay necesidad de hacer este tipo de PGOU expansivo. El fracaso del modelo económico basado en la expansión del sector inmobiliario, aconseja a optar por una economía basado en otros sectores. Y por otra parte, sería mucho más ajustado al actual marco normativo y los objetivos de sostenibilidad enunciados por las normas, centrar los esfuerzos e inversiones públicas en la ciudad existente sin necesidad de ampliaciones, y además sería mucho más barato, porque la mayor parte de las inversiones sería innecesarias, ya que están justificadas sólo por las ampliaciones propuestas.

CONSIDERACIÓN 8.- Las plusvalías obtenidas por la iniciativa privada serán desproporcionadas en relación con la inversión que debe hacer y la escasísima aportación a los Sistemas Generales y Locales, cuyo coste deberá ser afrontado, en gran medida, por el sector público. La participación de la comunidad en las plusvalías serán exiguas o nulas, que además deberá afrontar unos costes superiores a medio y largo plazo, como consecuencia de las demandas de servicios de los nuevos habitantes.

ALEGACIÓN 8.- Por los motivos anteriores, el PGOU vulnera el Artículo 47 de la Constitución el artículo 3 del TRLS, el artículo 3 de la LOUA (ver Nota Final 21²¹).

9.- La participación pública.

El Ayuntamiento de Guillena no ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial (presentaciones, conferencias, jornadas, debates públicos en los medios de comunicación municipales, exposiciones síntesis, etc), ni consta que haya distribuido información a la población (folletos resúmenes, extractos, etc) que permitan una aproximación de los ciudadanos a un documento tan importante. Esto ha impedido a la ciudadanía disponer de elementos suficientes para formar una opinión propia mínimamente fundada. Además, la no realización de acciones de debate e intercambio de opiniones está impidiendo unas mínimas condiciones por las que los habitantes de Guillena que pudieran estar bien informados, se les aclarasen las dudas que respecto de dicho documento les pudieran surgir tras las explicaciones que se hubieran facilitado, y así en el caso de que lo estimasen oportuno pudiesen presentar alegaciones a dicho documento.

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 39, 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 mas adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana”.

El Título Preliminar, artículo 9 apartado 2 de la Constitución Española, dice:

*“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”.*

CONSIDERACIÓN 9.- Consideramos que el Ayuntamiento de Guillena no ha promovido la participación ciudadana y se ha limitado a la publicación del anuncio de exposición al público.

ALEGACIÓN 9.- Por el motivo anterior, el Ayuntamiento ha incumplido el artículo 39 de la LOUA y el artículo 9 de la Constitución Española.

ADTA abril 2011

Nota Final 1 PGOU Estimación del número de viviendas necesarias.

PGOU Memoria Informativa.

4.7. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA.

4.7.2.1. Previsiones demográficas

Existen varios estudios elaborados por la Junta de Andalucía que nos han servido de base para calcular el número de viviendas. Se trata de los siguientes estudios:

- Hogares y Familias en Andalucía. Evolución y Proyección hasta 2016.
- Proyecciones de Población en ciclos formativos reglados y actividad económica. Andalucía 1998 – 2016.
- Proyección de la población en Andalucía 2009-2070.
- Proyecciones de Población a corto plazo (2010-2020), publicado el 7 de octubre de 2010.

Según esta última publicación, para la provincia de Sevilla el crecimiento poblacional relativo estimado para este periodo de diez años, de 2010 a 2020 es de 6,32%, lo que supondría para Guillena un crecimiento de:

- Población 2009: 11.109 habitantes.
- Población 2019: 11.811 habitantes.

Sin embargo, este porcentaje de crecimiento relativo se refiere al ámbito provincial, y su aplicación a nuestro municipio no parece que se corresponda con la tendencia de crecimiento poblacional de los últimos años en Guillena, que es mucho mayor. Veamos el aumento en nº de habitantes de los últimos años:

2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999
11.109	10.654	9.995	9.318	9.035	8.760	8.615	8.449	8.478	8.406	8.286

El crecimiento relativo entre los años 1999 y 2009 es de 34,07%. Si aplicamos este porcentaje a los datos de 2009, tenemos:

- Población 2009: 11.109 habitantes.
- Población 2019: 14.893 habitantes.

Estos datos parecen más coherentes y reales a los que resultan de aplicar el crecimiento relativo provincial. Como ya hemos visto, la colmatación de los suelos residenciales de la zona del Aljarafe produce una migración de parejas jóvenes procedentes de la capital a la zona norte del área metropolitana, en busca de una mayor calidad de vida, a un menor coste económico. **La proximidad de nuestro municipio a la capital propicia que se reafirme como lugar de residencia de población de fuera de Guillena.**"

4.7.2.4. Estimación del número de viviendas necesarias

Considerando un aumento poblacional en los años de vigencia del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de 3.784 habitantes (aplicando una tasa de crecimiento relativo del 34,07%), y con la media de 2,4 personas/vivienda que fijó la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en Agosto de 2008, el número de viviendas necesario ascendería a 1.576 viviendas. Si además tenemos en cuenta un porcentaje de renovación del parque de las viviendas existentes, de aproximadamente un 9%, es decir, unas 300 viviendas, tenemos una cifra global de 1.876 viviendas.

4.7.3.1. Número de viviendas totales y su evolución reciente

El municipio de Guillena contaba según censo de 2001 con un total de 3.451 viviendas. La media de habitantes por vivienda total era en 2001 de 2,44 habitantes por vivienda, muy similar al de la media provincial y algo superior al de los municipios del área metropolitana. Sin embargo, se estima un crecimiento en el nº de viviendas existentes desde 2001 a 2010, de aproximadamente un 25-30%, dato obtenido en otros municipios lindantes a Guillena, del que no se tienen datos exactos. **Este incremento se debe básicamente a la colmatación de la primera corona del Aljarafe, que ha propiciado que los municipios del norte del área metropolitana y de la segunda corona asuman la demanda de viviendas de la población procedente de la capital que decide emigrar a municipios de la aglomeración urbana, buscando precios más asequibles y una calidad de vida mayor.** La buena comunicación existente entre Guillena y la capital así como los municipios de alrededor, ha favorecido que el desarrollo del uso residencial haya sido mayor que en las últimas décadas, y que haya aumentado la demanda de suelos industriales, lo que lleva también aparejado el aumento de viviendas. Se confirma por tanto la idea de que en los últimos años Guillena ha entrado por oferta y demanda en el mercado único de vivienda de la aglomeración urbana de Sevilla.

4.7.3.2. Número de viviendas principales, secundarias y vacías

...
Las proyecciones de población, movimientos migratorios y renovación del parque residencial, cifran las necesidades de vivienda para los próximos 8 años, en 1.876 viviendas. Ahora bien, la Aprobación del POT AUS en julio de 2009, donde nuestro municipio no sólo aparecía incluido en ámbito de la aglomeración urbana, sino que el Plan Subregional le asigna un Área de Oportunidad Empresarial y otra Residencial de 1.250 viviendas, lo que supone la confirmación de que Guillena forma parte del mercado de vivienda del Área Metropolitana. Sin embargo, es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía el que marca los límites de crecimientos residenciales en su norma 45. Las cifras obtenidas en este Estudio sobre la Vivienda de Guillena deberán compararse con las obtenidas del POTA, por lo que la propuesta residencial que se haga asumirá ambos resultados.

5.4. PREVISIONES GLOBALES DE POBLACIÓN

Como hemos visto en el Estudio sobre la Vivienda de esta misma Memoria, según el estudio sobre Proyecciones de Población a corto plazo (2010-2020), publicado el 7 de octubre de 2010, para la provincia de Sevilla el crecimiento poblacional relativo estimado para este periodo de diez años, de 2010 a 2020 es de 6,32%, lo que supondría para Guillena una población en 2019 de 11.811 habitantes.

Pero ya a fecha de diciembre de 2010, la población reconocida en el Padrón Municipal del municipio es de 11.928 habitantes. Por tanto parece que el porcentaje de crecimiento relativo provincial de 6,32% no se corresponde con la tendencia de crecimiento poblacional de los últimos años en Guillena, que es mucho mayor.

El aumento en nº de habitantes de los últimos años:

2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999
11.109	10.654	9.995	9.318	9.035	8.760	8.615	8.449	8.478	8.406	8.286

El crecimiento relativo entre los años 1999 y 2009 es de 34,07%. Si aplicamos este porcentaje a los datos de 2009, tenemos:

- Población 2009: 11.109 habitantes.
- Población 2019: 14.893 habitantes.

Estos datos parecen más coherentes y reales que los anteriores. Como se ha expuesto anteriormente, la colmatación de los suelos residenciales de las dos coronas metropolitanas del Aljarafe ha propiciado que familias y jóvenes parejas de la capital y otros núcleos de población busquen en Guillena la oportunidad de una vivienda cercana a entornos naturales y a equipamientos, dotaciones, espacios libres, además de sistemas de comunicación y transportes de calidad. Podemos afirmar por tanto que la proximidad de nuestro municipio a la capital propicia que se reafirme como lugar de residencia de población de fuera de Guillena.

Las mayores previsiones globales de población que se pueden plantear en el municipio de Guillena se concentrarían entre el Norte del núcleo de Guillena y el Sur del núcleo de Las Pajanosas.

La ampliación de polígonos industriales existentes, actúa como incentivo para la actividad económica del propio municipio e incluso a un nivel supramunicipal, tal y como se reconoce en las Áreas de Oportunidad asignadas por el POTAUS.

Por lo tanto, parte de la población que pueda asentarse en el municipio puede venir asociada a la actividad económica que se produzca en los polígonos industriales o a otras actividades económicas relacionadas con el medio ambiente, el ocio, la minería o la logística asociada a la autovía y al corredor Norte.

5.5. TENDENCIAS DE LAS DEMANDAS CON INCIDENCIA TERRITORIAL

Las grandes actuaciones con incidencia territorial en el municipio de Guillena aparecen muy vinculadas a la cercanía de la autovía. Entre ellas podrían destacarse las actividades de logística, almacenaje y servicio asociados al nudo de la A-66 y a la cercanía del polígono industrial El Esparragal. La ejecución del Polígono Industrial El Esparragal y la cercanía de la actuación minera Las Cruces no hacen sino complementar y diversificar las posibles actividades económicas industriales dentro del término.

Esto viene reforzado por el Área de Oportunidad Empresarial *E13. El Esparragal (ampliación)*, reconocida por el POTAUS, de unas 200 Has, apoyada en la carretera N-630, para la ampliación de los suelos industriales existentes.

En cuanto al uso residencial, como ya hemos visto Guillena se ha convertido en un receptor de población de fuera del municipio, debido a su relación de proximidad con la capital de la Aglomeración Urbana. Es por ello que el propio POTAUS le adjudica un Área de Oportunidad Residencial *R12. El Molinillo*, de 1.250 viviendas al oeste del núcleo principal.

Respecto a los equipamientos territoriales, parece lógico que se proponga algún equipamiento asistencial de carácter territorial en el municipio, de servicio a la Aglomeración Urbana, de acuerdo a las posibilidades territoriales existentes.

La clara vocación de Guillena como una ciudad unida al medio ambiente también tiene una incidencia territorial enorme. Se apuesta por el turismo ambiental y las actividades ligadas a la naturaleza, el senderismo y las rutas ecuestres, apoyado todo ello en la conocida Ruta del Agua que recorre el territorio de norte a sur.

Por un lado, se hace necesario mantener el grado de protección de determinadas unidades ambientales del término, por otro lado se requiere la puesta en valor de parte de espacios libres de carácter territorial, proponiendo la creación de un sistema de espacios verde que conecte el máximo de dichos espacios naturales y que actúen como una red de drenaje del término municipal alternativa a la red de carreteras.

² Nota Final 2 Normas y criterios relativos al crecimiento.

POTA. [45] Modelo de ciudad (N).

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

2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, **evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.** ...El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos....

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

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

4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

Parlamento de Andalucía. Comparecencia de la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, a fin de informar sobre incidencias y efectos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre la obligada adaptación de los Planes Generales de Ordenación Municipal a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Respecto al límite de crecimiento del 30% de la población, dijo:

“..., estableciendo las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio. Tener en cuenta, como dicen los artículos correspondientes de la LOUA —esto es, LOUA, del artículo 9 y el artículo 3—, si hay que hacer necesariamente un plan de vivienda de cada municipio, para saber cuáles son las necesidades de la población. Y eso determinará las necesidades de crecimiento, para adaptar las necesidades de esa población....

En cuanto al otro parámetro, a efectos del cómputo del 30% de población, para garantizar un único criterio objetivo, se ha determinado que **la población existente será la correspondiente al padrón municipal de habitantes, en el momento de la aprobación inicial del plan.** Y, a continuación, el incremento se mide por la capacidad residencial que prevea el planeamiento para los próximos ocho años, **en viviendas ubicadas en suelo urbano no consolidado, en suelo urbanizable ordenado y sectorizado**, estimando el tamaño medio de los hogares en función de los datos establecidos por el Instituto Nacional de Estadística o el Instituto de Estadística de Andalucía. Y todo ello porque, tanto el suelo urbanizable como el suelo urbano no consolidado, no tienen dotaciones y equipamientos ya construidos. Y es, para ese crecimiento de población, para el que hay que prever todo los servicios. En fin, **el dimensionamiento del incremento propuesto deberá justificarse mediante el estudio de demanda, de viviendas, que responda a las determinaciones exigidas en el artículo 9 —recordarán, el 9 c) de la Ley de Ordenación Urbanística—, que tiene que tener en cuenta el nivel de renta de la población y las necesidades reales, para atenderlas en función de sus**

características sociales y su nivel económico. Este criterio es para dar respuesta a las necesidades de vivienda de los vecinos del municipio."

3 Nota Final 3. Justificación del crecimiento.

Constitución Española. Artículo 45

1. Todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.
2. Los poderes públicos velarán por la **utilización racional de todos los recursos naturales**, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.
3. Para quienes violen lo dispuesto en el apartado anterior, en los términos que la ley fije, se establecerán sanciones penales o, en su caso, administrativas, así como la obligación de reparar el daño causado.

Constitución Española. Artículo 47

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando **la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación**. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos

TRLS Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. ...El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.

LOUA Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:
 - a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.
 - b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
 - c) Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.
 - b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
 - c) **Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística....**
2. La ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene por objeto, en todo caso:
 - a) **La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación....**

LOUA. Artículo 9. Objeto.

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

- A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
 - a) **Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.**
- C) Atender las demandas de vivienda social y otros usos **de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población...."**

LOUA. Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.

1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:
 - a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:
 - 1ª En los Planes Generales de Ordenación Urbanística se modulará en sus contenidos en función de la caracterización del municipio por la ordenación del territorio y del nivel de desarrollo de sus determinaciones, conforme a las previsiones de esta Ley, e incluirá, por tanto, en su caso y entre otros, los **estudios complementarios de suelo y vivienda**, y de tráfico, aparcamiento y transportes.

POTAUS Artículo 50. Determinaciones sobre el uso residencial. (D)

2. A estos efectos, los instrumentos de planeamiento incorporarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados, realistas y adaptados a la trayectoria de la última década.

POTA. [51] Suelo para actividades productivas [N].

3. Las medidas que en materia de suelo para actividades productivas deberán desarrollarse se centran en...
 - c) **En el marco del planeamiento urbanístico deberán justificarse las dimensiones y cualificación de los suelos destinados a actividades productivas a partir de un análisis supramunicipal, en el que se valoren las oportunidades reales en el contexto de las estructuras territoriales intermedias propuestas por este Plan y los sistemas productivos locales presentes....**

4 Nota Final 4. Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 1.

1. 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**.

5 Nota Final 5 Informe Defensor Pueblo

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO EN LOS INFORMES DE LA OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ NOVIEMBRE - 2009

1. Valoraciones.

10

Un modelo de desarrollo insostenible. El desarrollo que ahora se critica, en bastantes supuestos ha estado amparado en planes aprobados por los Ayuntamientos y los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.

En este Informe hemos dedicado amplios comentarios a algunos de los problemas que el desarrollo urbanístico, amparado en planes formalmente aprobados, ha generado, no digamos cuando éste ha tenido lugar al margen de los mismos, lo que por lo demás ha sido moneda común en algunos de los municipios de Andalucía. De ello, dejamos constancia en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía del año 2006.

En primer lugar, recordábamos los importantes derechos y valores que, cuando hablamos de ordenación territorial y urbanística, entran en juego, pues el Texto Constitucional dedica a ellos, entre otros, los arts. 33; 38; 43, aptdos. 1 y 3; 45; 46; 47; 51, aptdo. 1; 128, aptdo. 1; 130.1 y 131 CE. Ello, sin más, justifica las diversas intervenciones que el Defensor del Pueblo Andaluz ha realizado en este ámbito y las valoraciones contenidas en torno al tardío ejercicio de las competencias en los ámbitos de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo.

Los derechos constitucionales afectados. La autonomía no es soberanía y aún ésta tiene límites.

En segundo lugar, señalábamos que el necesario respeto a la autonomía local, garantizado constitucionalmente, es plenamente compatible con el ejercicio de las competencias que corresponden al Estado y las Comunidades Autónomas, a tenor de lo previsto, respectivamente, en los arts. 149.1.13º; 23º y 148.1.3º. Y es que, como señaló en su día nuestro Tribunal Constitucional en su Sentencia 4/1981, de 2 de Febrero, (Fundamento Jurídico 3º) *“la autonomía hace referencia a un poder limitado. En efecto, autonomía no es soberanía -y aún este poder tiene sus límites-“*. De ahí que el art. 137 CE delimite el ámbito de los poderes autónomos contemplados en el precepto a la *«gestión de sus respectivos intereses»*, que deberán ejercerse, lógicamente, tal y como señala la mencionada Sentencia, en el marco del ordenamiento, concluyendo ésta que *“por lo que es la Ley, en definitiva, la que concreta el principio de autonomía de cada tipo de Entes, de acuerdo con la Constitución”*.

Un mercado inmobiliario sobredimensionado y, al mismo tiempo, injusto.

Pues bien, el modelo de planificación urbanística municipal ha llevado a que, de las 20.946.554 viviendas existentes, según el INE, en nuestro país en el año 2003, 3.106.621 fueran inmuebles vacíos, sin contar las aproximadamente 3.000.000 viviendas de segunda residencia que sólo temporalmente se ocupan. Y, mientras tanto, un amplísimo sector de la ciudadanía no puede acceder a este bien básico, que constituye un derecho constitucional, ni en el mercado libre ni en el protegido.

En el año 2005, la Red de Análisis Europea Euroconstruct ponía de manifiesto que el 28,4 % del total de viviendas nuevas construidas en Europa se concentraba en España, pese a que la población española sólo representaba un 9,7 % de la población total europea.

Una impensable e injustificada ocupación del suelo no urbanizable.

El Observatorio de la Sostenibilidad en España realizó, en 2005, una prospectiva para observar cuales podían ser los porcentajes de cambio de ocupación del suelo en España hasta los años 2005 y 2010. Así, si en el año 1987, las hectáreas ocupadas eran 814.150 (con un índice 100), en 2000 eran ya 1.054.316 (índice 129), por lo que las estimaciones en 2005 eran 1.146.687 (índice 141) y en el año 2010, 1.239.059 hectáreas (índice 152). Gran parte de estas nuevas construcciones se han concentrado en el litoral andaluz, que ya arrastraba un deterioro importante en épocas anteriores a resultas del denominado *“desarrollismo”*.

El Ministerio de Medio Ambiente denunció el descontrol urbanístico.

La realidad contrastada de ese urbanismo depredador, denunciado por distintos grupos ecologistas e instituciones, medios de comunicación, etc., pero que, insistimos, en la inmensa mayoría de los casos obedece a un modelo aprobado por los Plenos de los Ayuntamientos del litoral y con la aprobación definitiva de los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, ya que sin estas resoluciones asumidas por los poderes públicos todo este proceso desarrollista e insostenible no hubiera sido posible, llevó, en el 2006, a la entonces Ministra de Medio Ambiente a decir, no sin razón, que *“Valencia, Murcia y Andalucía han urbanizado el litoral sin control”*.

Los poderes públicos no han sabido tutelar con la efectividad deseada los derechos y valores contemplados en los arts 45 y 47 CE.

Hay, pues, una valoración general que, no por evidente, debemos dejar de subrayar en este Informe: en demasiadas ocasiones, los poderes públicos no han sabido ejercer, en un adecuado nivel de exigencia, sus competencias en ordenación del territorio y urbanismo, que tiene la naturaleza de función pública, para proteger el derecho constitucional a un medio ambiente adecuado (art. 45 CE), ni han regulado el uso del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, ni han establecido las condiciones y las normas para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE).

Como decimos en otra parte de este Informe Especial, esta situación debe *“hacernos reflexionar sobre el papel que los poderes públicos andaluces deben desarrollar, a través de la función pública en que, insistimos, consiste la ordenación del territorio y la urbanística, para que asuman sus competencias planificadoras de acuerdo con el interés general y no se limiten, como en tantos y tantos supuestos, a atender propuestas de crecimiento basadas en una demanda de un mercado inducido por los propios agentes que intervienen en la promoción del suelo y de la edificación que, en muchos casos, se convenía en los despachos de algunos representantes municipales (con lo que el proceso posterior de real y*

efectiva participación pública es muy limitado o inexistente) o a reaccionar tarde y con pocas probabilidades de éxito, cuando el territorio ha perdido sus valores ambientales o paisajísticos, o el desarrollo insostenible ha tomado carta de naturaleza y se ha producido el colapso de las infraestructuras”.

11

La financiación de las Haciendas Locales y el Urbanismo. El déficit crónico de las Haciendas Locales no puede justificar la apuesta por un modelo insostenible de desarrollo urbanístico. Los nuevos desarrollos urbanos a medio y largo plazo demandarán servicios públicos que no se autofinancian al cien por cien.

La apuesta por un urbanismo que está hipotecando las posibilidades de hacer modelos de ciudad con otras características que garanticen su sostenibilidad y que sepan responder a las necesidades de una sociedad cada vez más exigente con la *“cuestión ambiental”*, no puede justificarse en la necesaria financiación de las Haciendas Locales, por más que es evidente que las aportaciones actuales del sector público y privado son claramente limitadas para compensar los costes de los servicios e infraestructuras que, en la actualidad, prestan los municipios.

En primer lugar, porque no es cierto que todos los municipios hayan actuado de la misma manera. En segundo, porque los ingresos extraordinarios de estos procesos urbanizadores permiten dar respuesta a corto plazo a las necesidades de financiación municipal, pero no sólo no resuelven el problema estructural presupuestario, sino que, a medio y largo plazo, los residentes de estas viviendas demandan también servicios y originan, por tanto, un coste mayor a la hora de asumir la prestación y mantenimiento de los servicios públicos.

Ello es especialmente cierto en municipios en los que el proceso urbanizador está sobredimensionado y ha crecido al margen de las necesidades y demandas de la población residente. ¿De verdad están saneadas, en la actualidad, las Haciendas Locales de los municipios cuyo desarrollo urbanístico ha crecido más en los últimos años?.

En demasiadas ocasiones, la corrupción ha estado presente a la hora de tomar decisiones de trascendencia urbanística.

En tercer lugar, no se puede obviar, con todo el carácter excepcional que se quiera, que detrás de ese urbanismo insostenible en demasiadas ocasiones ha estado presente la corrupción, que ha llevado a adoptar decisiones públicas injustificadas. El gran número de procesos judiciales abiertos en el estado español y en lo que, a aquí concierne, en Andalucía, son exponentes de esa realidad y puede estar detrás de que España sólo sea acreedora de un aprobado en el último informe de percepción de corrupción de la ONG Transparencia Internacional.

La adecuada financiación de las Corporaciones Locales sigue siendo una cuestión no resuelta, que debe buscar respuesta en el denominado Pacto Local y en el marco del consenso entre las distintas fuerzas políticas.

6 Nota Final 6 LOUA Artículo 45. Suelo urbano.

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

a) Carecer de urbanización consolidada por:

1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

7 Nota Final 7 PGOU Memoria de Ordenación (página 18).

Otros núcleos de población. Sobre el resto de población dispersa (entiéndanse así los núcleos de segunda residencia establecidos en urbanizaciones legales, o las actuaciones de parcelación que han surgido desde tiempo inmemorial en la carretera hacia el polígono El Cerro) se proponen actuaciones de mejora de las infraestructuras básicas para el asentamiento de la población.

Ficha Urbanística Urbanización El Cucadero (9,6 hectáreas). Justificación.

Reurbanización y dotación de urbanización denominada El Cucadero al norte del núcleo de Las Pajanosas. Se trata de mejorar la urbanización existente asumiendo el carácter urbano de esos suelos. Dotados de las infraestructuras necesarias para su consideración como suelos urbanos si bien no consolidados por la urbanización, al carecer de los parámetros mínimos exigidos por el Ayuntamiento en sus normas de urbanización. Se deberá garantizar la ejecución de dichas infraestructuras y de los equipamientos y dotaciones necesarios para su inclusión como suelo consolidado una vez finalizadas las obras.

Ficha Urbanística Urbanización Entremontes y Las Nieves (40 hectáreas). Justificación.

Se trata de un ámbito donde se ha localizado deficiencias de infraestructuras y dotaciones básicas para la mejora de la calidad urbana de este ámbito. Su enclave geográfico y su localización dispersa del resto de núcleos propician que esta deficiencias sean aún más evidentes y que precisen de una rápida actuación. Es por ello que el Plan General determina la necesidad de elaborar un Plan Especial de Mejora Urbana que resuelva la problemática existente, centrada sobre todo en resolver el estado de las infraestructuras y dotaciones necesarias.

Ficha Urbanística Urbanización Lagos del Serrano (96 hectáreas). Justificación.

Se trata de un ámbito de gran complejidad con problemas graves y urgentes tanto de deficiencias de infraestructuras y dotaciones básicas como de impacto paisajístico que afectan tanto al territorio como a los usuarios por lo que el Plan General determina la necesidad de elaborar un Plan Especial de Mejora Urbana que resuelva la problemática existente, centrada sobre todo en resolver los déficits en las redes de infraestructuras básicas como en los equipamientos urbanos de manera que se consiga una mejora de la calidad urbana de la zona.

8 Nota Final 8 POTAUZ Zonas y Elementos de Protección Territorial

Artículo 64. Determinaciones generales para las Zonas y Elementos de Protección Territorial. (N)

1. Las Zonas y Elementos de Protección Territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, a excepción de aquellos suelos que el planeamiento urbanístico general incorpore al proceso de urbanización, de acuerdo con las determinaciones de este Plan, relacionados con:

- a) El crecimiento, ordenado y justificado, en contigüidad de los núcleos urbanos existentes según lo establecido en el artículo 77 de este Plan.
- b) La incorporación al planeamiento urbanístico de las determinaciones de este Plan relativas a las Áreas de Oportunidad Metropolitanas.
- c) La incorporación al proceso urbanizador por el planeamiento general de parcelaciones y urbanizaciones ubicadas en las Zonas de Protección territorial de los Espacios Agrarios de Interés.

2. La delimitación por el planeamiento urbanístico general de la Zonas de Protección Territorial a escala adecuada a su nivel de determinaciones supondrá el ajuste de Plan, sin que implique su modificación.

Artículo 66. Objetivos del Sistema Hidrológico. (N)

1. Son objetivos del Plan en relación con el Sistema Hidrológico los siguientes:

- a) Protección de los recursos hídricos continentales y litorales.
- b) Preservación de las condiciones ambientales.
- c) Conservación de la calidad paisajística.
- d) Prevención de riesgos de inundación.

2. A efectos de este Plan, componen el Sistema Hidrológico los siguientes elementos:

- a) La red de drenaje.
- b) Los embalses y sus cuencas alimentadoras.
- c) Los acuíferos.

Artículo 67. Red de drenaje y cuencas vertientes. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales, proponiendo la infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos.
2. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico, que les facilite el órgano competente, y sus zonas de servidumbre y policía, que deberán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en los suelos urbanizables colindantes con los cauces definidos como Ejes fluviales en el sistema de espacios libres regulado en esta normativa.
3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.
4. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno, conforme a la sección transversal que determine el Organismo de Cuenca.
5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.
6. Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce. Siempre que sea posible, estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones.
7. Las administraciones públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias.
8. La Administración competente en materia de aguas, procederá a la implantación de los planes de emergencia de presas previstos en la legislación sectorial.
9. Se ejecutará un nuevo encauzamiento para el arroyo Tamarguillo con los siguientes objetivos:
 - a) Garantizar la seguridad y calidad de vida de los ciudadanos afectados.
 - b) Incorporar los caudales de arroyo Ranillas.
 - c) Configurar un pasillo natural en los terrenos ocupados por el nuevo trazado.
 - d) Incorporar el actual cauce del arroyo Tamarguillo a la red de espacios libres local.

Artículo 68. Embalses y cuencas alimentadoras. (D)

1. Las actuaciones públicas tendrán como objetivo proteger los embalses del ámbito como espacios en los que se ha de preservar la calidad de las aguas, en especial en los casos de los embalses integrados en los sistemas de abastecimiento urbano de la aglomeración.
2. Los embalses y sus entornos tendrán la consideración de recursos para el uso público-recreativo, como un uso complementario y supeditado al mantenimiento de la calidad de las aguas y conforme a lo que establezca la normativa sectorial y a lo previsto en esta normativa.
3. Las cuencas alimentadoras delimitadas en el plano del Sistema de Protección Territorial se sujetarán a las restricciones necesarias para garantizar las óptimas condiciones de la cubierta vegetal, preferentemente forestal, así como evitar vertidos que puedan afectar a la calidad de las aguas embalsadas.

Artículo 71. Objetivos de las Áreas Forestales. (N)

Son objetivos del Plan en relación con las Áreas Forestales los siguientes:

- a) Regulación climática.
- b) Creación de sumideros de emisiones contaminantes.
- c) Ubicación de espacios libres de uso público.
- d) Cualificación del paisaje.
- e) Protección de cuencas vertientes.

Artículo 72. Ordenación de las Áreas Forestales. (D)

1. La regulación de los usos y actividades necesarios para la conservación y aprovechamiento de las masas forestales se realizará a través de los correspondientes planes de ordenación de recursos naturales.
2. La planificación forestal asegurará el mantenimiento de las masas forestales existentes en el área, garantizando la conservación de la cubierta arbórea.
3. El régimen de usos que los instrumentos de planeamiento urbanístico, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación, establezcan para estos espacios asegurará el mantenimiento, la protección y, en su caso, la regeneración de sus características ambientales, al mismo tiempo que promueva el uso público, recreativo y, excepcionalmente, el dotacional

9 Nota Final 9 LOUA Artículo 46. Suelo no urbanizable.

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:
 - a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
 - b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.
 - c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
 - d) Entenderse necesario para la protección del litoral.
 - e) **Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.**
 - f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
 - g) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.
 - h) **Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.**
 - i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
 - j) **Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la**

urbanización.

- k) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.
2. De conformidad y en aplicación de los criterios que se establezcan reglamentariamente, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer, dentro de esta clase de suelo, todas o algunas de las categorías siguientes:
- a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá, en todo caso, los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, e i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.
 - b) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del apartado anterior.**
 - c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
 - d) Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluirá aquellos suelos que cuenten con las características que se señalan en la letra g) del apartado anterior.

10 Nota Final 10 LOUA Artículo 47. Suelo urbanizable.

El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá en esta clase de suelo todas o algunas de las categorías siguientes:

- a) Suelo urbanizable ordenado, integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.
- b) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística. Este plan delimitará uno o más sectores, y fijará las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los pertinentes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.**
- c) Suelo urbanizable no sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo. Esta categoría deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las **exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible**, precisando de un Plan de Sectorización para su transformación en suelo urbanizable sectorizado u ordenado.

11 Nota Final 11 PGOU Memoria Ordenación Página 28

2.1.1.3. El Suelo Urbano no Consolidado

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

Son unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que, provenientes del PGOU anterior, tienen aprobado definitivamente sus planes de desarrollo, pero que no han completado su urbanización. Este Plan asume las determinaciones aprobadas en esos instrumentos de planeamiento, y las incluye dentro del documento. Las viviendas recogidas en las APIS de suelo urbano no consolidado de uso residencial no computan a efectos del cumplimiento de la Norma 45 del POTa por provenir del planeamiento anterior y tener ya aprobadas sus determinaciones estructurales previamente a la aprobación definitiva de este Plan.

12 Nota Final 12 Justificación de los Sistemas Generales

LOUA Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.

1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:

- a) Memoria, que incluirá los **contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación** y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley...

LOUA Artículo 47. Suelo urbanizable.

El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá en esta clase de suelo todas o algunas de las categorías siguientes:

- b) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística. Este plan delimitará uno o más sectores, y fijará las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los pertinentes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.

LOUA Artículo 51. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes.

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

C) Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado: ...

- d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.

LOUA Artículo 58. Áreas de reparto.

1. El Plan General de Ordenación Urbanística y, en lo que proceda, el Plan de Ordenación Intermunicipal delimitarán:

- a) Para la totalidad del suelo urbanizable sectorizado y ordenado, una o varias Áreas de reparto, comprensivas de sectores completos y de los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

13 Nota Final 13 Justificación del crecimientos

POTA. [45] Modelo de ciudad (N).

- 1. El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía...
- 2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, **evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de**

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

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

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

4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

14 **Nota Final 14 Justificación del crecimiento en suelo.**

POTA. [11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]...

2. El uso más sostenible de los recursos.

El Modelo Territorial de Andalucía asume como uno de sus principios orientadores la **utilización racional de los recursos**, entendida como argumento indispensable para progresar en la creación de un sistema territorial y productivo sostenible. Esta exigencia implica **tener en cuenta la trama de relaciones ecológicas que sustenta el orden territorial**, considerando sus consecuencias en coordenadas espaciales y temporales lo más amplias posibles. El Modelo Territorial se reconoce integrado en un sistema de relaciones ecológicas. La ordenación territorial puede y debe contribuir al progreso de la sostenibilidad regional y global a partir de los siguientes aspectos:

a) Constituyendo un orden territorial favorecedor de la moderación en el consumo de recursos naturales (suelo, agua, energía y materiales) ...

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

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

a) Lograr un mayor grado de eficacia en la gestión territorial mediante la generación de sinergias y economías de escala que mejoren la competitividad de cada elemento del territorio y de éste en su conjunto.

b) Responder a criterios de equilibrio y solidaridad territorial y de cohesión social, de manera que el resultado de las estrategias de cooperación tenga en cuenta la superación de las actuales desigualdades territoriales....

POTA. [43] Objetivos (O).

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

a) Preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseables.

b) Mejorar los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social de las ciudades andaluzas.

c) Contribuir desde el Sistema de Ciudades a la sostenibilidad global.

15 **Nota Final 15 El POTAUS y las Áreas de Oportunidad.**

Memoria

4.4 Identificar suelos estratégicos para usos productivos de relevancia metropolitana.

El Plan establece cuatro tipos de Áreas de Oportunidad metropolitana productivas que se listan en la normativa:

Área de carácter tecnológico (ocho) destinadas preferentemente a la implantación de actividades relacionadas con la investigación y desarrollo en sectores estratégicos.

Áreas de carácter logístico (cinco) destinadas preferentemente a la implantación de actividades relacionadas con el tráfico de mercancías y los servicios asociados.

Áreas de carácter empresarial (veinticinco) destinadas a la implantación de actividades industriales y los servicios vinculados al desarrollo y funcionalidad de las mismas.

Áreas de carácter terciarios (nueve) destinadas a la implantación de actividades comerciales, de ocio y turísticas y a la prestación de servicios metropolitanos.

Artículo 11. Elementos componentes del sistema de asentamientos.(N)...

2. El Plan incorpora al sistema de asentamientos como Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano los ámbitos, identificados en el plano de Ordenación de Usos y Sistema de Transportes, que tienen por finalidad contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal...

4. La ordenación de las Áreas de Oportunidad Metropolitanas se efectuará conforme a lo establecido en el Título Segundo de esta normativa y en Ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad incluida en el Anexo de esta normativa.

Artículo 15. Áreas de Oportunidad metropolitana. (D)

1. La localización propuesta por el presente Plan para cada Área de Oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico o el Proyecto de Actuación en su caso, delimitar con precisión el suelo afectado que definitivamente corresponda a cada Área, **con los condicionantes establecidos en la ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad.**

2. La clasificación como urbanizable de los suelos incluidos en las Áreas de Oportunidad Metropolitana no computará a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3. La ordenación de las Áreas de Oportunidad se efectuará conforme a lo establecido en el Título Segundo de esta Normativa y en las Fichas correspondiente a cada Área de Oportunidad.

Artículo 52. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)

1. El planeamiento urbanístico general contendrá una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas, en el contexto de la economía metropolitana y de los sistemas productivos locales. Dicho análisis prestará especial consideración a la incidencia territorial y económica de las Áreas de Oportunidad Metropolitana. (D)
2. Los suelos destinados a usos productivos se localizarán en la proximidad de los nuevos desarrollos urbanos para evitar la especialización funcional y reducir la movilidad obligada, separándolos de las viviendas mediante sistemas generales varios y franjas verdes arboladas. (D)
3. Se recomienda evitar la ubicación de suelos industriales en situaciones aisladas y desconectados físicamente de los cascos urbanos existentes, con la excepción de los destinados a acoger actividades que, por su naturaleza, sean incompatibles con la cercanía a las zonas residenciales, en consonancia con las determinaciones de los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la normativa vigente. (R)
4. Los grandes equipamientos de alcance supramunicipal deberán servir en la ordenación urbanística como polos de actividad con posibilidades de sinergia económica, por lo que se recomienda que los instrumentos de planeamiento prevean suelos destinados a usos productivos ligados a dichos grandes equipamientos, contiguos o próximos a ellos. (R)
5. La clasificación de nuevos suelos productivos asegurará la disponibilidad de todas las infraestructuras y servicios urbanos, incluido el de transporte público de viajeros. Con este fin, los instrumentos de planeamiento de desarrollo y los proyectos de implantación de empresas con más de 200 trabajadores deberán incorporar estudios de movilidad que aseguren la disponibilidad de servicios de transporte público. (D)
6. Se recomienda a las administraciones sectoriales competentes que tomen las medidas oportunas para la coordinación de la planificación de la logística metropolitana. (R)

Capítulo II. Determinaciones sobre las Áreas de Oportunidad Metropolitana

Artículo 54. Ordenación de las Áreas de Oportunidad Metropolitana.(N y D)

1. Las Áreas se desarrollarán a través de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística, o de acuerdo al régimen de Actuaciones de interés autonómico establecido en el Título III de la Ley 1/1994, de 11 de enero. Así mismo, con destino a la adquisición de los suelos, podrán establecerse Áreas de Reservas de Terrenos y Áreas de Tanteo y Retracto de las previstas en la legislación urbanística. (D)
2. El planeamiento urbanístico general correspondiente definirá con detalle los límites y parámetros urbanísticos de las Áreas de Oportunidad Metropolitana y garantizará la integración de las mismas en el sistema urbano y en las redes de infraestructuras municipales y metropolitanas, todo ello conforme a los criterios establecidos en la correspondiente Ficha del Anexo a esta normativa. (D)
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana, estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación **de conformidad con los criterios fijados en el correspondiente Anexo. (D)**
4. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana se ordenarán en relación con las redes de transporte. En el proceso de incorporación al planeamiento general se deberán realizar estudios específicos de movilidad, de conformidad con las determinaciones del Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla, y con el contenido establecido en el Título Segundo de esta normativa. (D)
5. El desarrollo de las áreas de oportunidad estará condicionado a la ejecución de las actuaciones necesarias para garantizar el acceso a las mismas mediante transporte público y transporte no motorizado.
6. Los estudios de movilidad de planeamiento general de los municipios en los que se localicen áreas de oportunidad que se apoyen en los ejes viarios A-49, A-66, A-4 y SE-40, deberán valorar la incidencia de los nuevos desarrollos sobre la funcionalidad del conjunto del eje, previendo los efectos acumulativos que sobre el mismo podrán tener el resto de las Áreas de Oportunidad previstas en el Plan...

Artículo 55. Tipos de Áreas de Oportunidad Metropolitanas (D)

1. El Plan determina los siguientes tipos de Áreas de Oportunidad en función de las actividades de relevancia metropolitana a la que quedan destinados:
 - a) Áreas de Oportunidad de carácter tecnológico, entendiéndose como tales aquellas que tienen como objetivo la implantación de actividades destinadas a la investigación y desarrollo de nuevas tecnologías vinculadas a infraestructuras y sectores productivos estratégicos.
 - b) Áreas de Oportunidad de carácter logístico, entendiéndose como tales aquellas que reúnen los requisitos previstos por la Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - c) **Áreas de Oportunidad de carácter empresarial, entendiéndose como tales aquellas que tienen como objetivo la implantación de actividades industriales y los servicios complementarios vinculados al funcionamiento y desarrollo de las mismas.**
 - d) Áreas de Oportunidad de carácter terciario, entendiéndose como tales aquellas destinadas a la implantación de actividades comerciales y de ocio, turísticas y las vinculadas a la prestación de servicios de carácter metropolitano.
 - e) Áreas de Oportunidad de carácter residencial, entendiéndose como tales aquellas destinadas a satisfacer la demanda supramunicipal de viviendas, propiciando el equilibrio territorial de la aglomeración y determinando como destino preferente y mayoritario la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
2. Las Fichas incluidas en el Anexo a esta normativa establecen, con rango de Directriz, **la localización y superficie aproximadas**, el tipo de área, así como la justificación y criterios de ordenación para cada una de ellas...
5. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana de carácter empresarial identificadas por el Plan son las siguientes:...

E13 El Esparragal (Ampliación)..

¹⁶ **Nota Final 16 ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA LIMPIA. HORIZONTE 2007- 2012 -2020**

3.3.5 SUMIDEROS

(i) Objetivos

Los objetivos principales de las políticas sectoriales en este campo, sin menoscabo de los principios y objetivos que inspiran las políticas de conservación, forestal y agrícola y los compromisos internacionales asumidos por España, basados en la gestión sostenible y multifuncional, son:
o Aumentar la capacidad de absorción de CO₂ de la atmósfera por las formaciones vegetales.
o Cumplimiento del objetivo fijado en los Planes Nacionales de Asignación elaborados por el Gobierno, que prevén la compensación del 2% de las emisiones del año base por actividades de uso de la tierra, cambio de uso de la tierra y silvicultura. Esta absorción deberá obtenerse, gracias a estas actividades, entre los años 2008 y 2012.

(ii) Medidas

Entre las medidas para aumentar la cantidad y calidad de los sumideros de carbono en el territorio español, y alcanzar, como mínimo, el 2% establecido en el PNA 2008-2012, destacan las siguientes:

- Aumento de la superficie forestal. Mediante acciones de forestación y reforestación en tierras agrícolas, abandonadas o degradadas, teniendo en cuenta el objetivo de adaptar las formaciones boscosas al cambio climático previsto.
- Restauración de la cubierta vegetal. Mediante acciones selvícolas adecuadas y especies arbóreas autóctonas.
- Potenciar la actividad de investigación y desarrollo sobre el papel del sector forestal como captador de gases de efecto invernadero, abarcando aspectos como la silvicultura del carbono y las técnicas de teledetección

- Establecimiento de acciones preventivas para evitar los incendios forestales. Estos Planes estarán centrados en la silvicultura y mantenimiento y mejora del actual nivel de eficiencia en extinción de incendios forestales y seguimiento y control de la acción y los efectos de los diferentes agentes dañinos que actúan sobre los bosques españoles.
- Aumento del carbono absorbido en sistemas agrícolas mediante la disminución del laboreo, la producción ecológica, la producción integrada, la retirada de tierras de cultivo, implantación de cultivos leñosos sustituyendo a herbáceos o a otros de menor captación, la forestación de tierras agrícolas, etc.
- Potenciar la gestión sostenible de los ecosistemas forestales a través del aumento de la superficie forestal, el aprovechamiento de la masa forestal y el mantenimiento y mejora de los recursos forestales.
- Establecimiento de un marco institucional y legislativo para incentivar la participación del sector privado en el aumento de la capacidad de captación de carbono de los sumideros españoles.
- Promover el Fondo para patrimonio Natural creado en la Ley de Montes de 10/2006, para inversiones en trabajos preventivos, gestión forestal sostenible de nuestros montes, etc.
- Desarrollo y diseño de un sistema de información ágil, exhaustivo, preciso y eficaz para el conocimiento y la determinación del carbono absorbido por las actividades de uso de la tierra, cambio de uso de la tierra y silvicultura en nuestro país.

(iii) Indicadores

- Contenido de carbono de los ecosistemas vegetales.
- Incremento de carbono en estos ecosistemas.
- **Aumento** o disminución de superficie forestal/agrícola/de pastos/humedales/**de asentamientos urbanos**/otros usos.
- Superficie que sufre cambios de uso del suelo, es decir, el número de hectáreas que cambian de un uso a otro (aumento y disminución de las hectáreas dedicadas a una actividad).

3.3.11 MEDIDAS HORIZONTALES

3.3.11.2 Ordenación del Territorio

El consumo energético y la emisión de gases de efecto invernadero están altamente relacionados con los modelos de desarrollo territorial. Estos modelos influyen en elementos tales como la generación de desplazamientos, el tipo de transporte urbano e interurbano que se utiliza, las tipologías urbanas de consumo de energía, la densidad urbana, etc. El tratamiento preventivo debe ser el elemento prioritario en la selección de las alternativas posibles. La adecuada valoración de las necesidades de infraestructuras, la definición de criterios de ordenación territorial, la evaluación precisa de los impactos y la previsión de las partidas presupuestarias necesarias para afrontar soluciones menos agresivas con el entorno y la financiación de los sobre-costes derivados de las medidas correctoras han de servir para diseñar una correcta estructuración sostenible del territorio

17 Nota Final 17 Desorden del crecimiento

LOUA. Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística...

2. La ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene por objeto, en todo caso:

- a) La **organización racional y conforme al interés general** de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación....

LOUA. Artículo 9. Objeto.

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

- A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
- a) **Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio..**
 - b) La correcta funcionalidad y **puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, calificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.**
 - c) La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio...
 - d) **La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural, asegurando, entre otros, los objetivos señalados en el apartado g)....**
 - g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: **Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquéllos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquéllos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquéllos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada."**
 - E) **Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.**

LOUA Artículo 10. Determinaciones.

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, ... La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

A) En todos los municipios:

- c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren **la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico** y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. ...

POTA. [45] Modelo de ciudad (N).

1. El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía....
2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de **un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.** ...El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.
3. Esta orientación debe adaptarse a las condiciones particulares que presentan los diferentes territorios y redes del Sistema de Ciudades.

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

4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

c) La no alteración del modelo de asentamiento, **resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos** que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.”

POTAUS Artículo 49. Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D).

2. Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas con los siguientes criterios:

b) **Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones** y, en general, a los usos de interés económico y social.

18 Nota Final 18. Sistema Hidrológico.

POTA. [90] Red hidrográfica [D].

1. La totalidad de los cauces fluviales, incluyendo las aguas y las zonas de protección de las márgenes establecidas en la Ley de Aguas constituyen un dominio público que, como tal, ha de ser identificado, reconocido y protegido. Las múltiples funciones ecológicas y territoriales de los ríos han de ser tomadas en consideración de manera integrada. Junto a la protección del recurso agua y su calidad, es necesario proteger los propios espacios fluviales.

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

a) La prioridad para culminar la delimitación y deslinde del dominio público hidráulico de los cauces fluviales andaluces.

b) El desarrollo de políticas dirigidas a la identificación y la prevención de los riesgos de avenidas e inundaciones.

c) La inclusión detallada de estas afecciones en el planeamiento territorial y urbanístico con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección.

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

e) El desarrollo de políticas integradas de lucha contra la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas con el objetivo central de recuperar el buen estado de la calidad de las aguas.

...

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

POTAUS Artículo 68. Red de drenaje y cuencas vertientes. (D)

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

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

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

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

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

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

19 Nota Final 19 El Paisaje

POTA. [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D].

3. Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

a) **El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno, como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión.**

POTAUS Objetivos

1.3 Incorporar criterios de sostenibilidad a los suelos y crecimientos urbanos.

c) *Adaptar el planeamiento a la singularidad ecológica y paisajística del territorio...*

. Preservación de los elementos del paisaje a los que se ha atribuido un simbolismo colectivo de carácter histórico, etnográfico o cultural . Consideración del paisaje urbano como parte del patrimonio natural y cultural.

3.2 Incorporar el patrimonio histórico dentro de la red de espacios de uso público

La puesta en valor del patrimonio histórico implica la inclusión de los principales bienes con valores patrimoniales dentro de la red de espacios de uso público. A este nivel, las experiencias de la ciudad romana de Itálica y de la necrópolis de Carmona marcan la pauta sobre el procedimiento para compatibilizar la conservación del patrimonio con su puesta en valor en calidad de espacios para el uso público.

POTAUS. Artículo 82 Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:
 - a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.
 - b) La topografía y las condiciones de visibilidad.
 - c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.
 - d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.
 - e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.
3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita la integración de los bordes urbanos con el medio rural circundante. Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras.

LOUA Artículo 46. Suelo no urbanizable.

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:
 - e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
 - f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
 - i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales....

LOUA. Artículo 9. Objeto.

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

- A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
- g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: ... ; aquéllos en los que concurran valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; ...

TRLS Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales, y procurando en particular:
 - a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la **protección del patrimonio cultural y del paisaje.**

20 Nota Final 20 Paisaje y patrimonio.

LEY 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 19. Contaminación visual o perceptiva.

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, **aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.**
2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:
 - a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.

Artículo 29. Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial.

1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidansobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán **una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo.** En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico....

21 _Nota Final 1 Plusvalías

Constitución Española. Artículo 47. ...

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, **regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.**

TRLS Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:...
- b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta Ley y las demás que sean de aplicación ...

LOUA Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

g) Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística...