

**ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
Plaza del Cabildo, 1  
41840 PILAS**

Aljarafe , a 12 de abril de 2007.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante Avance) del municipio de PILAS, **EXPONE lo siguiente:**

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

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

## **A.- El documento de Avance del PGOU: Fundamentos y datos básicos.**

### **A.1 Análisis del punto “1 FUNDAMENTOS Y NECESIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA”**

En la página 4, en el punto “1.2 FUNDAMENTOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO” el Avance dice “*Aunque Pilas está suficientemente alejada de la conurbación del área metropolitana de Sevilla, los procesos de expansión territorial metropolitana ya se han venido incrementando sobre el municipio en los últimos años mediante la oferta de suelo y vivienda, con destino al mercado externo de Pilas, al competir con una oferta mas barata y con unas condiciones de modelo ciudad, distintas a las que se ofrecen en los municipios de la primera corona del Aljarafe.... Es necesario articular una estructura urbana, y unas condiciones desarrollo y expansión del municipio, que reconozcan y canalicen adecuadamente esta ampliación de las relaciones territoriales del municipio, para **orientar acertadamente las nuevas ocupaciones de suelo, y satisfacer las demandas** de servicios y movilidad necesarios, **adaptados a la nueva demanda externa**, al tiempo que se canalizan las demandas de expansión interna, tanto para ubicación de actividades productivas, como por la propia denme el anda residencial interna.*

*El objetivo general será formar una ciudad equilibrada que pueda desarrollar la mayor parte de las actividades ciudadanas, y que genere unas estructuras de transporte público y privado acordes a las demandas que crea el proceso de expansión de la comarca y del área metropolitana de Sevilla.*

*Es necesaria la redacción de un Plan General que incorpore las directrices de ordenación territorial y metropolitana, y sea coherente con la ordenación conjunta del resto de municipios de la comarca así como el ámbito de influencia del Parque Nacional de Doñana, al mismo tiempo que coordine la ordenación de la estructura urbana interna, con la posible incorporación al POTAU del Área Metropolitana de Sevilla, fundamentalmente en lo referente a las redes de transporte público y la red viaria”.*

Y en el punto “1.3 FUNDAMENTOS DE CARÁCTER OPERATIVO”, dice “*En el transcurso de los últimos diez años, se ha completado un alto nivel de desarrollo y cumplimiento de las determinaciones de las NN.SS. vigentes del año 1.996. Se han producido el desarrollo edificatorio residencial de buena parte de los suelos urbanizables – aproximadamente el 75% de la capacidad residencial prevista-, además de diversas actuaciones previstas en suelo urbano –con un 50% de las actuaciones ejecutadas. También se ha consolidado o está en proceso de gestión el 50% de las intervenciones previstas para uso industrial y productivo. No obstante algunos de los problemas urbanísticos del municipio siguen sin terminar de resolverse y han aparecido nuevos problemas a consecuencia de la influencia de la expansión metropolitana y de los cambios acaecidos en la forma de vida de los ciudadanos de la comarca del Aljarafe.*

*La capacidad de desarrollo residencial y productivo de las NN.SS. está a punto de agotarse, solo pudiéndose dar respuesta a corto plazo, y se hace necesario establecer mediante nuevos planeamientos suelos aptos para urbanizar, que absorban en un modelo urbano integrado y coherente las nuevas demandas a medio y largo plazo, evitando los procesos de reclasificación puntual. El nuevo Plan debiera orientar sus estrategias hacia una nueva delimitación del suelo urbanizable que permita absorber las previsibles demandas así como enfocar nuevas estrategias de reforma interior y recualificación de la ciudad existente. También es necesario formular un nuevo planeamiento general para poder incidir en la corrección del déficit existente de infraestructuras y buscar la optimización de los equipamientos y servicios municipales.*

En resumidas cuentas, dice el Avance que hay una demanda externa de vivienda y hay que atenderla, mediante un PGOU. Este enunciado programático desde el principio (fundamento principal, como exponen esos párrafos), es revelador del espíritu y motivaciones que subyacen en éste Avance: **La atención de una demanda inmobiliaria.**

**CONSIDERACIÓN A.1.- De estos párrafos se deduce que LA ATENCIÓN A LOS PROBLEMAS DE LA ACTUAL POBLACIÓN Y DE LA CIUDAD NO SON los principales fundamentos de las propuestas del Avance de PGOU.**

## **A.2 Análisis del punto “2 OBJETIVOS GENÉRICOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA”-**

En el punto “2.1 DEFINICIÓN DE UN PROYECTO DE CIUDAD, QUE COMPLETE Y MEJORE LA CIUDAD PREEXISTENTE, Y QUE FACILITE SU DESARROLLO” se afirma lo siguiente “...al haberse completado en gran parte las determinaciones de desarrollo de nuevos suelos urbanizables de las NNSS vigentes, es necesario definir nuevos sectores de suelo aptos para el desarrollo urbanístico, ...”.

Se reitera de nuevo la necesidad de clasificar suelo, como argumento principal para establecer conceptos como “un nuevo proyecto de ciudad”, “oportunidades de generar nuevas actuaciones en dotaciones y recursos públicos”,... Cabría por tanto hacer la misma CONSIDERACIÓN A.1.

En el punto “2.2 DIMENSIONAMIENTO DE LA OFERTA DE SUELO, EN PROPORCIÓN A LAS NECESIDADES DE TRANSFORMACIÓN Y TERMINACIÓN DE LA ESTRUCTURA” se afirma que “El nuevo Plan General tiene un horizonte temporal y de programación por un periodo de entre ocho o diez años transcurrido el cual lo normal es que sea necesario redactar un nuevo documento de planeamiento...” para terminar el punto diciendo que “El plazo de vigencia temporal del Plan será por tanto el del agotamiento de dicha estructura, y no necesariamente un plazo temporal prefijado.”.

Ambas afirmaciones **son evidentemente contradictorias.**

**CONSIDERACIÓN A.2.1- La programación de los planes está reglada y debe reflejarse en un Plan de Actuación. No cabe por tanto interpretaciones y mucho menos, contradicciones.**

En ese mismo punto 2.2, dice también que “El dimensionamiento de la oferta de nuevos suelos residenciales y productivos, también se puede abordar desde otro punto de vista, mediante la delimitación del suelo urbanizable necesario para completar de una manera coherente y ordenada la estructura urbana preexistente de la ciudad, y conseguir su reforzamiento y mejora....”.

Esta afirmación **es ambigua.** No hay grandes vacíos entre suelo urbano, ó cualquier otra circunstancia objetiva que exponga de forma clara y objetiva cual debe ser la estructura de la futura ciudad. Además **es contradictoria**, por dos motivos:

- a) **Duplicar el tamaño** de la ciudad existente, como propone el Avance, de ninguna manera se puede considerar que es **completar** su estructura.
- b) Si el primer objetivo es atender la demanda, no se podría supeditar, a otro que no lo es, como es completar la estructura. ¿Qué ocurriría si la demanda fuese atendida insuficientemente ó con exceso?

**CONSIDERACIÓN A.2.2- El dimensionamiento del crecimiento debe obedecer a los intereses públicos de la población que actualmente la habita y no a intereses especulativos. La especulación está prohibida por la Constitución Española.**

En el punto “2.3 PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO. PLAN FLEXIBLE EN LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN”, se afirma “A corto plazo se deben establecer propuestas de desarrollo de nuevos suelos, ... durante el periodo de redacción y tramitación del nuevo Plan. (Posibles Modificaciones puntuales del PGOU, respaldadas en el Avance de la Revisión)”.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su disposición transitoria segunda dispone que *“Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley, al menos, de forma parcial”*.

**CONSIDERACIÓN A.2.3- El Avance propone hacer Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias durante la redacción del PGOU, que no son posibles según la LOUA.**

En el punto *“2.5.2 COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL”*, NO se hace mención del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía aprobado por la Junta de Andalucía, que establece los criterios de sostenibilidad aplicable a los PGOU. En los puntos posteriores veremos con más detalles puntos en los que se incumple manifiestamente ese plan.

**CONSIDERACIÓN A.2.4- El Avance NO PROPONE SU COHERENCIA CON EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

En el punto *“2.6 ALCANZAR UN NIVEL DE DOTACIONES SUFICIENTE, FACILITAR EL DESARROLLO ECONOMICO, Y LA DIVERSIFICACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES”* el Avance comienza diciendo *“Es objetivo del Nuevo Plan General alcanzar la consideración de la ciudad como imaginada, diseñada y construida fundamentalmente para la vida y el disfrute de los ciudadanos,...”*, para a continuación afirmar *“No sería coherente defender el derecho de los ciudadanos de Pilas a la vivienda, a los equipamientos y a las infraestructuras de una cierta calidad, y al mismo tiempo demostrar desinterés por la obtención de suelos urbanos para que la inversión productiva creada sea capaz de generar recursos con los que garantizar la propia viabilidad de la estructura de ciudad a la que se aspira,...”*.

Esta afirmación no se acompaña de ningún estudio que corrobore esa afirmación y la cuantifique. Dar por cierto que para equipar una ciudad es necesario que crezca es una afirmación que carece de fundamento. Pero además, si ese fuese el motivo para crecer, el crecimiento debería hacerse sólo en función de los equipamientos necesarios y no es así, como se afirma en otros puntos del Avance.

En el punto *“2.7 CONSEGUIR PARA EL FUTURO UNA CIUDAD SOSTENIBLE”* se afirma que *“Los criterios de sostenibilidad aplicados a la construcción de la ciudad se deben desarrollar en tres niveles...”* expresándose a continuación una serie de afirmaciones y criterios a tomar. Pero como se demuestra más adelante, **de llevarse a cabo las propuestas efectuadas por el Avance, el PGOU de Pilas sería, en nuestra opinión, insostenible de acuerdo con los criterios objetivos indicativos y normativos establecidos.**

### **A.3 Datos del PGOU**

En el punto *“4.2.5.2 DEMANDAS DE POBLACIÓN Y NIVELES DE REFERENCIA 4.2.5.2.1 Demandas de Población Futura”* el Avance dice literalmente:

*“...Obtenemos el valor del parque de viviendas existentes: 6.211 viviendas a partir del cómputo de las viviendas actuales más las que se están realizando o en vías de ejecución, todas ellas vinculadas al planeamiento vigente.*

*El Avance se hace mención explícita a las actuaciones en régimen transitorio, ya sean propuestas específicas en suelo urbano o intervenciones en suelo urbanizable que a dotarán a Pilas de 1.971 viviendas más.*

*A partir de estos dos valores obtenemos la capacidad residencial actual del municipio de Pilas cifrándola en 8.182 viviendas.*

*En los sectores de nuevo crecimiento, tanto en zonas de suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable, el Avance del Plan General establece límites de variación para las densidades de vivienda entre 25 y 35 viv/ha según el modelo urbano específico que se pretende conseguir en cada zona. Aplicando las densidades definidas sobre las superficies netas de cada tipo de suelo residencial disponible, nos da la cantidad de 2.552 nuevas viviendas. Esto supone un crecimiento aproximado del 30% de la capacidad residencial actual de Pilas.*

*Sumados este valor a la capacidad residencial actual resultará la capacidad residencial futura en 10.735 viviendas para el horizonte de vigencia del Plan General”*.

El primer párrafo habla de **viviendas existentes**, para a continuación decir que son las que hay más las que habrá al final del planeamiento actual. Las viviendas actuales son las que son y si se le suma las viviendas que habrá una vez se ejecute el plan actual, tendremos la **capacidad residencial actual**.

**CONSIDERACIÓN A.3.1.- El Avance establece que las VIVIENDAS EXISTENTES y la CAPACIDAD RESIDENCIAL ACTUAL, son iguales a 6.211 viviendas, cuando en realidad las viviendas existentes son muchas menos, ya que quedan por hacer del actual plan más de 1.000 viviendas. Esto es una manipulación del lenguaje, impropio de un documento técnico, que tiene como finalidad minimizar las cifras del enorme crecimiento propuesto.**

En el segundo párrafo se cuantifican en 1.971 las viviendas en suelo urbanizable transitorio y en el tercero se agrega esa cifra a la capacidad residencial actual. El suelo urbanizable transitorio al que se refiere no está incluido en el plan actual y se pretende su clasificación mediante modificaciones puntuales, pretensión que es cuando menos polémica como ya hemos aclarado en nuestra CONSIDERACIÓN A.2.3.

**CONSIDERACIÓN A.3.2.- El avance establece que las viviendas en suelo urbanizable transitorio son 1.971 y se agrega a las VIVIENDAS EXISTENTES. Esto es una nueva manipulación del lenguaje, impropio de un documento técnico, que tiene como finalidad minimizar las cifras del enorme crecimiento propuesto, esta vez de una forma más evidente y torticera que la anterior.**

**CONSIDERACIÓN A.3.3.- La manipulación de las cifras que se evidencian en los párrafos anteriores, vulnera el principio de transparencia que debe presidir las relaciones de la Administración con los ciudadanos (Artículo 3, apartado 5 de la Ley30/1992 modificada por Ley 4/1999 Ley de Régimen Jurídico de la Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común).**

Según las “Cifras de población resultantes de la Revisión del Padrón municipal a 1 de enero de 2006” publicadas por el INE (<http://www.ine.es>), PILAS tenía 12.171 habitantes.

Con esos datos y con los datos del Avance del PGOU hemos elaborado las cifras del ANEXO 1.

## **B.- La incidencia del PGOU en la ordenación del territorio del Área Metropolitana de Sevilla y de la comarca del Aljarafe.**

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

La influencia territorial sobre ésta comarca es por tanto, importante, razón por la cual hacemos este documento.

La **Ley de Ordenación Urbanística** (LOUA) de la Junta de Andalucía, dice en su preámbulo: *“El urbanismo del siglo XXI tiene, pues, como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recalificación de la ciudad existente, frente a la imperiosa demanda de más suelo para urbanizar que ha sido su rasgo más característico a lo largo del siglo XX”*.

Ese planteamiento está contenido en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, documento recientemente aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en aplicación de la **Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía**, como más adelante se expone.

Por otra parte la mayoría de organismos internacionales y europeos han adoptado una filosofía del desarrollo sostenible, que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos. Es el caso de la Agenda 21 (ONU, Conferencia de Río 1992), la Agenda 21 Local (Conferencia Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles, Conferencia de Aalborg 1994) ó la **Estrategia Territorial Europea** (Reunión de Ministros Responsables de Ordenación del Territorio, Potsdam 1999). En un sentido similar se orienta la Comunicación de la Comisión, de 11 de febrero de 2004 - «Hacia una estrategia temática sobre el medio ambiente urbano» [**COM (2004) 60** - Diario Oficial C 98 de 23 de abril de 2004], que es una de las siete estrategias temáticas contemplada en el **Sexto Programa de Acción en materia de Medio Ambiente**.

Esta filosofía se plasma en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** como más adelante se expone.

## **B.1 La ocupación de suelo del PGOU de PILAS.**

En el Anexo 1 consta el siguiente resumen de cifras:

Sup Total Término	4.585,27 hectáreas			
Viviendas actuales	4.505 viviendas			
Habitantes actuales	12.171 habitantes			
			<b>Maximo numero de habitantes (viviendas * 3,5)</b>	<b>Maximo numero de habitantes Productivo hectáreas</b>
	<b>Superficie en hectáreas</b>	<b>Maximo numero de viviendas</b>		
<b>Situación al final del plan actual</b>				
Viviendas (Cuadro pág 59)		6211		
Superficies (Cuadro pág 74)	266,36			36,18
<b>Totales</b>	<b>266,36</b>	<b>6211</b>	<b>21.739</b>	<b>36,18</b>
<b>Situación al final del nuevo PGOU</b>				
Viviendas (Cuadro pág 59)				
Fin plan actual		6.211		36,18
Propuestas PGOU		4.523		
Superficies (Cuadro pág 74)				
Suelo urbano	256,67			
Suelo urbano no consolidado	93,92			
Suelo Urbanizable	162,06			40,55
Polígono Industrial Agropecuario	69,61			69,61
<b>Totales</b>	<b>582,26</b>	<b>10.734</b>	<b>37.569</b>	<b>146,34</b>
<b>Incrementos viviendas/habitantes respecto situación actual</b>		<b>138%</b>	<b>209%</b>	
<b>Incrementos suelo/viviendas/habitantes respecto a plan actual</b>	<b>118,60%</b>	<b>73%</b>	<b>73%</b>	<b>304%</b>

**El Plan incrementaría el suelo ocupado en más del 100%.** Es decir se ocuparían el doble de todo lo ocupado en toda la historia anterior de PILAS. Un crecimiento como el planteado por el PGOU **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, como el **suelo**. Es decir, debería asumir el principio de sostenibilidad, ó para ser más precisos debería ser racional, y no lo es.

**El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, en la Memoria de Ordenación, en el "TÍTULO II MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA" en el apartado "[11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]" dice lo siguiente:

**"... 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) a partir de decisiones que reduzcan las necesidades del desplazamiento horizontal de dichos recursos, especialmente en todo lo que se refiere a la movilidad urbana e interurbana, la potenciación de los recursos energéticos renovables y la más racional utilización del agua. Ello se refleja, especialmente, en el énfasis por opciones de gestión de recursos desde la perspectiva de la demanda....”**

Y en el “**TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana**” apartado “[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”**

Asimismo, en el apartado “[45] **Modelo de ciudad (N)**” dice lo siguiente:

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

2. 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. ...**

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.*

Y no olvidemos que la LOUA en su artículo 9 dice lo siguiente:

“Artículo 9. Objeto.

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

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

- a) **Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio....”**.

El suelo productivo se incrementa en más del 300%. El **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, en la Memoria de Ordenación, en el “**TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana**” apartado “[51] **Suelo para actividades productivas [N]**” dice lo siguiente:

“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....”*.

No hemos encontrado un el Avance un análisis supramunicipal suficientemente desarrollado de las oportunidades reales que se presentan al municipio de Pilas en el contexto territorial. Es decir, el

Avance no justifica, conforme a esas determinaciones, el enorme crecimiento propuesto de suelo productivo, más del 300% del suelo productivo actual.

Por otra parte, en el punto “3.1.4 **OBJETIVOS ESPECÍFICOS: ASIGNACIÓN DE USOS GLOBALES**”, el Avance dice “En relación a las **actividades productivas** es necesario destacar dos aspectos:

1. Uno de singular relevancia lo constituye la necesidad de resolver las inadecuaciones entre el espacio residencial y las **actividades de transformación de la aceituna**. Las instalaciones actuales se emplazan en el mismo núcleo urbano. Tanto por el tamaño de estas industrias como por sus repercusiones ambientales tal situación resulta insostenible. Por un lado su permanencia dificulta las necesarias operaciones estructurales que el crecimiento de la ciudad exige, aspecto que justifica por sí mismo la necesidad de relocalización de estas actividades. Pero además su naturaleza en relación con sus repercusiones ambientales origina incompatibilidades con el espacio residencial que hacen más relevante la necesidad de buscar nuevos emplazamientos a las mismas. Dado el elevado consumo de suelo de estas instalaciones y sus especiales requerimientos en relación a los sistemas de depuración, el Plan opta por la **concentración de la actividad en una única zona del suelo no urbanizable**, estableciendo las medidas de protección ambiental adecuadas para el control de las emisiones.
2. Otro se vincula a la necesidad de aprovechar las ventajas locacionales que la A-49 ha supuesto para el desarrollo productivo de las poblaciones que se emplazan en el ámbito de influencia de este viario. Con el objeto de facilitar la implantación de nuevas actividades productivas **propone la localización preferente de los nuevos suelos industriales en el entorno de la carretera SE-657 en continuidad a los suelos ya existentes del polígono La Pila**”.

Es decir, se propone **UBICAR UN POLÍGONO INDUSTRIAL EN SUELO NO URBANIZABLE**. El uso industrial es compatible con el suelo NO urbanizable, en la forma que prevee el artículo 42 de la LOUA , que regula las Actuaciones de Interés Público:

*“1. Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las **actividades de intervención singular**, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los **requisitos de utilidad pública o interés social**, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico... Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos...”*

La propuesta del Avance, **TODA UNA URBANIZACIÓN Ó POLÍGONO DE USO INDUSTRIAL EN SUELO NO URBANIZABLE**, no reúne los requisitos exigibles. La LOUA establece mecanismos legales, para el desarrollo de suelo para uso productivo que exige su clasificación como urbanizable y la culminación de los trámites establecidos en la propia LOUA hasta su conversión en solar.

#### **CONSIDERACIÓN B.1.1.-**

Consideramos por tanto, que el crecimiento de la ocupación de suelo que propone el PGOU (más de un 100%), es desmesurada, no está justificado en el análisis de oportunidades que establece el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y no se ajusta a ningún modelo de desarrollo sostenible. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en los siguientes puntos:

- a) **“TÍTULO II MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA”** apartado “[11] Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía [E]”, porque no constituye un orden territorial favorecedor de la moderación en el consumo de recursos naturales (suelo, agua energía y materiales).

- b) *“TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”* apartado “[43] *Objetivos (O)*” por no contribuir a la sostenibilidad global.
- c) *“TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”*, apartado “[45] *Modelo de ciudad (N)*”, porque promueve una expansión indiscriminada y un consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, porque supera el 40% del suelo urbano actual.

Por ello y por idénticas razones, vulnera el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**SUGERENCIA B.1.1.-**

Por ello, la ocupación de suelo debería ser mucho menor ajustándose al 30% establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

**CONSIDERACIÓN B.1.2.-**

Consideramos que la propuesta de ubicar un polígono industrial en suelo NO Urbanizable no cumple lo establecido en la LOUA en los artículos 42 y siguientes, respecto a la clasificación del suelo.

**SUGERENCIA B.1.2.-**

Por ello, se debería eliminar esa actuación ó incluirla como suelo urbanizable, de acuerdo con lo establecido por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**CONSIDERACIÓN B.1.3.-**

El crecimiento de la ocupación de suelo productivo que propone el PGOU (más de un 300%), es desmesurada y no está justificado en el análisis de oportunidades que establece el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, por lo que contradice el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en el punto “[51] *Suelo para actividades productivas [N]*” apartado 3 c) del mencionado TÍTULO III.

**SUGERENCIA B.1.3.-**

Por ello, la ocupación de suelo productivo debería ser mucho menor y justificarse de acuerdo con lo establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

**CONSIDERACIÓN C.1.4.-**

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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

## **B.2 El incremento de viviendas y de población del PGOU.**

En total el Avance prevee unas 4.500 viviendas más, que se unen a las más de 1.000 que están pendientes de construir y/o entregar del actual plan. Es decir, más casi el 140% de las viviendas existentes como se puede observar en el cuadro de cifras anterior.

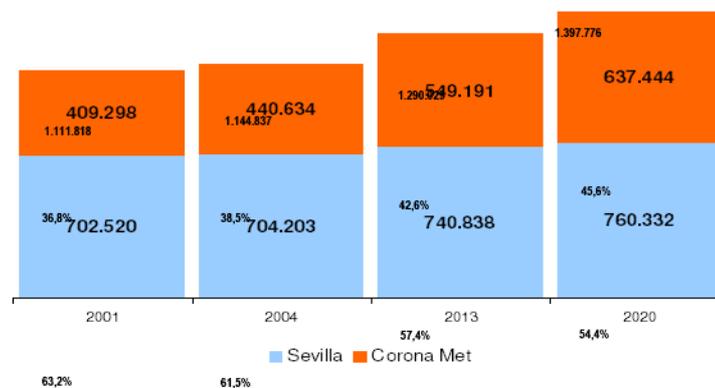
Respecto a la población, no hemos podido ver en el Avance de PGOU ningún estudio de población hecho específicamente para el Plan. Tomando el coeficiente estadístico de 3,5 habitantes por vivienda y considerando las cifras del censo de población actualizadas del año 2006, la población final se elevaría más del 200%, llegando según el cuadro anterior, a más de 37.000 habitantes.

La población de PILAS, con las actuales tasas de natalidad de la sociedad española y una vez consolidados los asentamientos previstos con el planeamiento actual, crecería poco. Tampoco el asentamiento de actividades económicas hace prever un crecimiento que justificase las propuestas del PGOU.

Las previsiones más recientes que conocemos son las del **Plan de Transportes del Área Metropolitana de Sevilla**, documento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes aprobado por el Decreto 188/2006 de 31 de octubre de 2006 (Boja 234 de 4 de diciembre de 2006). Según dicho documento, la previsión de crecimiento de población de todo el Área Metropolitana para el año 2020 es de 250.000 habitantes de los cuales 196.000 correspondería a la Corona Metropolitana. Es decir la Corona pasaría de los 440.000 a 630.000, un crecimiento del 44% respecto a la población actual. Todas las previsiones de infraestructuras, están realizadas atendiendo a esas previsiones de incremento de la población.

### ESTIMACIONES DE EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN Y EMPLEO.

#### A) POBLACIÓN.



Si de lo que se trata es de atender la “*demanda*” en el sentido económico y general del término (como se desprende del documento de Avance y hemos puesto de manifiesto en el punto A), debemos precisar que éste no es un concepto que ni siquiera se cita, entre los que el Artículo 9 de la LOUA determina como deberes de los PGOU.

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

nuestra opinión no debería, -sobre todo si no está suficientemente planteada en el marco de planeamiento supramunicipal- aunque se hace con demasiada frecuencia y se da por supuesto con excesiva ligereza.

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

Y en ausencia de un Plan de Ordenación del Territorio del Área de Sevilla, no debería cada municipio intentar solucionar el problema de atender esa demanda ciudadana, que no se origina en la población actual y por tanto es un interés ajeno a la “*correspondiente colectividad*”. Es decir, una contradicción con el citado artículo 1 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tampoco es una razón justificativa del desmesurado crecimiento, el de otros municipios.

El PGOU debería atender las necesidades de una población real y actual. Debido al crecimiento de la población, los servicios, equipamientos e infraestructuras deberán ser compartidos por un mayor número de habitantes, y la realidad demuestra que su adecuación a un mayor número de habitantes no se hace de forma diligente y con la debida coordinación entre administraciones, porque entre otras razones no existe ese Plan de Ordenación del Territorio del Área de Sevilla, ó aún existiendo planes sectoriales como el antes citado de transporte, no se cumpliesen, como sería el caso de aprobarse el PGOU de acuerdo con las propuestas del documento examinado. Todo ello con el consiguiente perjuicio al ciudadano. Tenemos una buena prueba de ello en lo que ha ocurrido, al menos hasta tiempos recientes, en los transportes de la comarca del Aljarafe ó los servicios educativos y sanitarios.

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

Por otra parte, un proceso de expansión indiscriminado como el que plantea el Avance de PGOU de PILAS, además de conllevar un consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, significa la pérdida de la personalidad de PILAS, como villa histórica del ámbito metropolitano, con unas todavía más que notables connotaciones rurales.

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

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

*2. 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**. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. 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 estructuras urbanas intermedias del Sistema de Ciudades....*

*a) En los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional, especialmente del espacio residencial (urbanizaciones*

*residenciales suburbanas de primera y segunda residencia) y comercial (grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana), y que produzcan un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor. **Especial importancia tiene la defensa de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos que forman parte de los procesos metropolitanos. Las ciudades medias y pequeñas que se integran en los ámbitos metropolitanos deben hacerlo desde la preservación de sus características y valores urbanos propios, evitando la indiscriminada formación de continuos urbanos que acaben con los modelos diversos de ciudad preexistente...***

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.*

#### **CONSIDERACIÓN B.2.1.-**

Consideramos por tanto, que el crecimiento residencial planteado por el PGOU (más del 200% de la población actual), es desmesurado en relación con las previsiones metropolitanas, conlleva además de un consumo innecesario de recursos naturales y suelo, como queda antes dicho. Significa también la pérdida de personalidad urbana y funcional diferenciada, no contribuyendo a la preservación de sus características y valores urbanos propios. Contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en el siguiente punto:

*“TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”, apartado “[45] Modelo de ciudad (M)”, porque promueve una expansión indiscriminada y un consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, conlleva la pérdida de sus características y valores urbanos propios, y supera el incremento del 30% de población.*

Por ello y por idénticas razones vulnera el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### **SUGERENCIA B.2.1.-**

Por ello ese crecimiento debería ser mucho menor, y ajustarse a un crecimiento máximo del 30% de la población.

## **B.3 La movilidad.**

La mayor parte de la población que atraigan los desarrollos urbanísticos, tendrá su lugar de trabajo fuera del municipio de PILAS. Toda esa población deberá hacer uso de los servicios de transporte planificados por el citado Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla. **Pero el Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla está previsto para un incremento de la población (44%) muy inferior a la propuesta por el Avance del PGOU de PILAS (200%),** como antes hemos visto. La mayor parte de esa población, previsiblemente, por tanto, deberá hacer uso del coche para sus desplazamientos, ya que la capacidad de los transportes públicos no será suficiente. Y así tendremos agravada la situación actual que vivimos, caracterizada por el atasco de las principales vías de acceso a Sevilla.

No hemos visto en el documento, ningún estudio específico de movilidad, con cifras de la movilidad generada y atraída por los nuevos desarrollos, ni cifras sobre emisiones de CO<sub>2</sub>, etc...

Y recordemos lo que dice el POTA en el “*TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana*” apartado “[43] *Objetivos (O)*” dice lo siguiente:

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

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

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

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

Además el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible, aprobado por el Decreto 188/2006 de 31 de octubre de 2006 (Boja 234 de 4 de diciembre de 2006), exige lo siguiente:

### **“7.6. Garantía del Servicio de Transporte a los nuevos desarrollos urbanos**

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

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

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

- El análisis de la movilidad generada y atraída por el ámbito municipal, tanto en la situación actual como en la tendencial, esta última correspondiente a los horizontes temporales establecidos en el PGOU, teniendo en cuenta en la misma la movilidad producida por los nuevos desarrollos urbanos determinados en dicho planeamiento.*
- La asignación de la demanda de viajes obtenida a las infraestructuras de transporte propuestas en el PGOU, analizando la capacidad de las mismas para absorber dicha demanda; el análisis incluirá también la evaluación de los efectos que se produzcan en las redes de transporte de interés metropolitano a las que se conecten las infraestructuras de transporte propuestas en el PGOU, sean éstas exteriores o no al ámbito municipal considerado.*
- El cálculo de las emisiones de gases de efectos invernadero, y las medidas a adoptar para la mejora de la calidad ambiental y ahorro energético”.*

### **CONSIDERACIÓN B.3.1.-**

Consideramos por tanto, que el PGOU no se ajusta al modelo de desarrollo deseable para nuestra comarca, porque NO propone un modelo de transporte que contemple los distintos modos de transportes de forma sostenible, suficiente e integrada. Es decir, no adopta un modelo sostenible de movilidad y contradice por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en los siguientes puntos:

- a) **“TÍTULO III ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Capítulo 1 Sistema de Ciudades Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana” apartado “[43] Objetivos (O)”** por no contribuir a la sostenibilidad global.
- b) **“TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 1. Sistema de Ciudades, Sección 4 Orientación y Control de los procesos de urbanización y la calidad urbana”, apartado “[45] Modelo de ciudad (N)”**, porque adopta un modelo de desarrollo urbano que no genera proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

No se ajusta a las previsiones del Plan de Transporte del Área de Sevilla, ni cumple tampoco las determinaciones de su apartado 7.6.

Por todo ello y por los mismos motivos, vulnera la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### SUGERENCIA B.3.1.-

Por ello pedimos que el PGOU de Pilas adecúe sus propuestas al crecimiento previsto en población e infraestructuras, por el POTA y el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, y se acompañe de un Plan de Movilidad, basado en un estudio de los flujos generados por los nuevos asentamientos y los niveles de contaminación inducidos.

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

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

Inscrita en Registro Andaluz de Asociaciones N° 9.041 Sección Primera.  
Consejería de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía.