

**ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
Plaza de España, 1  
41908 CASTILLEJA DE GUZMÁN**

Palomares del Río, a 3 de julio de 2006.

La **Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) del municipio de Castilleja de Guzmán,

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

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

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

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

#### **A.1 El modelo deseable y el desarrollo sostenible.**

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

**colchón de suelo rústico o espacios libres entre los núcleos que evite la creación de un continuo urbano indiferenciado y suburbial.**

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

Esos planteamientos también 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**. 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...”*

Por otra parte la mayoría de organismos europeos e internacionales 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. Esta filosofía se traslada al **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**. En efecto, 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 fav*

- b) *orecedor 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)**” 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”**

El **Plan de Transportes del Area Metropolitana de Sevilla**, documento que tramita la Consejería de Obras Públicas y Transportes, dice que el actual modelo de transporte se caracteriza por lo siguiente:

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

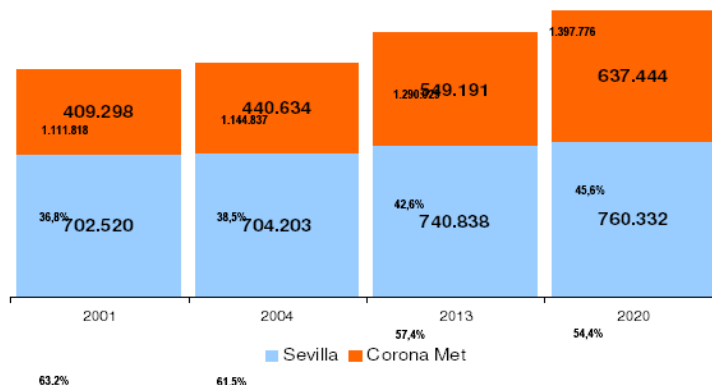
Se demuestra en dicho documento que es un modelo insostenible por ser ineficaz funcionalmente (tiempos crecientes, congestión), inviable desde el punto de vista de la sostenibilidad del sistema (origina polución, invade espacios y produce víctimas) y socialmente injusto (transporte público para los sectores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

## **A.2 Las previsiones de crecimiento de la población metropolitana.**

Según el **Plan de Transportes del Area Metropolitana de Sevilla**, documento que tramita la Consejería de Obras Públicas y Transportes, 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.

## ESTIMACIONES DE EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN Y EMPLEO.

### A) POBLACIÓN.



Sin embargo, las previsiones planteadas por sólo un grupo de 12 de municipios del Aljarafe, suponen un crecimiento de 227.000 habitantes (ver Cuadro nº3 del Anexo 2 Informe de Adena), a los que se deberían sumar las previsiones de los municipios no incluidos en dicho cuadro, como Aznalcázar ó Huévar, ó que han presentado muy recientemente sus planes, como Palomares que prevee una cifra superior a la estimada en dicho estudio, acercándose a los 34.000 en lugar de los anunciados 20.000, Espartinas que después de conocido el Avance de PGOU prevee un incremento que podría llegar a los 70.000, Benacazón que llegaría a los 40.000, Sanlúcar que también llegaría a los 40.000 desde los 11.000 actuales, etc). Como puede observarse, los municipios del Aljarafe están haciendo planes para acoger una población muy superior a la prevista para todo el área metropolitana.

### A.3 La ocupación de suelo.

Del documento de PGOU de Castilleja de Guzmán podemos extraer las siguientes cifras (Ver Anexo 1):

	Superficie en hectáreas	Porcentaje del termino	Maximo numero de viviendas	Maximo numero de habitantes (viviendas * 3,5)
Situación después aprobado el PGOU				
Suelo Urbano	34,57	17%	890	3.115
Suelo Urbano Pendiente Construir (No consolidado)	7,68	4%	232	812
Suelo Urbanizable Pendiente Construir (Ordenado)	8,20	4%	131	459
Suelo urbanizable	82,26	40%	874	3.059
<b>Total</b>	<b>132,71</b>	<b>64%</b>	<b>2127</b>	<b>7.445</b>

Actualmente el suelo urbano ocupa un 17% del término (34,57 has) y está ya planificado ocupar otro 8% (7,68 + 8,20 = 15,88 has).

**El Plan clasifica 82,26 hectáreas**, es decir otro 40% del término, pasando de una ocupación del 17% a un 64%. Esto supone un incremento de un 168% respecto a las 50,45 hectáreas que suman las que se ocupan actualmente (34,57 hectáreas) y las que se 15,88 has tiene previsto ocupar en el actual planeamiento (7,68 + 8,20 hectáreas).

Pero si se tiene en cuenta sólo las 34,57 hectáreas que se ocupan en la actualidad, una vez aprobado el PGOU se llegará a ocupar hasta 132,71 hectáreas. Es decir **se incrementará en un 284% el suelo ocupado en la actualidad.**

No hay índices de crecimiento legales máximos o mínimos. Pero desde luego un crecimiento como el planteado por el PGOU **no puede calificarse moderado y mucho menos que favorezca la moderación en el consumo de recursos.**

Pero de acuerdo con el modelo planteado por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, el PGOU debería favorecer la **sostenibilidad global**. Es decir, la responsabilidad de las actuales generaciones frente a las futuras en la explotación y consumo de los recursos naturales no renovable: combustibles fósiles, suelo,... 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....”.***

Pues bien, en el Anexo 4 incluimos un estudio titulado **“La Sostenibilidad en el PGOU de Castilleja de Guzmán: Estimación de la huella ecológica”**. De acuerdo con los datos y resultados de dicho estudio, **el crecimiento en la ocupación de suelo que el PGOU propone, es insostenible.**

#### **CONSIDERACIÓN A1.**

Consideramos por tanto, que el crecimiento de la ocupación de suelo que propone el PGOU (hasta un 283% del suelo ocupado actualmente, pasando del 17% al 64% del término) es desmesurado en relación con el modelo territorial deseable y no se ajusta a ningún modelo de desarrollo sostenible.

#### **SUGERENCIA A1**

Por ello, la ocupación de suelo debería ser mucho menor y limitarse al suelo no consolidado y al suelo ya ordenado que supone ya un aumento importante (casi el 50%) del suelo ocupado actualmente.

#### **ALEGACIÓN A1**

La ocupación de suelo que se propone en El PGOU de Castilleja de Guzmán (un 283% del suelo ocupado actualmente) contradice los Objetivos del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, relacionados con los procesos de urbanización del territorio andaluz, en el marco de la Política de Ciudades, por no contribuir a la sostenibilidad global. También contradice el Modelo de Ciudad deseable descrito por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, por la expansión indiscriminada y consumo innecesario de suelo. Vulnera por tanto, el artículo 9 de la **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía**.

#### **A.4 El incremento de viviendas y de población.**

En total se van a construir 1.237 nuevas viviendas, un 138% de las 890 viviendas existentes. Al final, resultará un total de 2.127 viviendas.

La Memoria del PGOU en el apartado **“1.4. POBLACIÓN Y VIVIENDA”** dice lo siguiente:

*“En la actualidad el núcleo urbano de Castilleja de Guzmán cuenta con una población total de 2.700 habitantes, según el censo municipal de habitantes de 2006. En el conjunto del núcleo original mas las actuaciones de desarrollo urbanístico, citadas anteriormente, existen un total de 890 viviendas, de las cuales 288 corresponden a las viviendas construidas hasta la fecha en el Plan Parcial 2 “Divina Pastora”.*

*Esta proporción entre habitantes y vivienda arroja una media de 2,70 habitantes por vivienda, que resulta mas ligeramente mas baja que la media del resto de municipios del Aljarafe. Esta*

*circunstancia puede tener dos explicaciones. La primera que existe un cierto número de habitantes o residentes en el municipio, que no figuran en el censo, por estar censados en municipios vecinos. También se da la circunstancia que la reciente construcción de la mayoría de estas viviendas genera un perfil de la pirámide de población, con una mayoría de familias jóvenes, con cabezas de familia entre los cuarenta y treinta años y uno o dos hijos en edad infantil”.*

Este párrafo contiene un error material ya que 2700 dividido por 890 es 3,03 y no es 2,7. Pero además es contradictorio con el apartado “9. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN” donde se afirma que: “...Según padrón municipal de habitantes de Mayo 2004 existen 2.425 hab y 890 viv Resultando una densidad media 2,7 hab/viv. ...”

Resulta inverosímil que con el mismo número de viviendas (890) pueda haber una diferencia de casi 300 habitantes entre 2004 y 2006. Por ello, hemos tomado como cifra de habitantes actuales la segunda, es decir 2.425, ya que además, se acerca más a la cifra dada por el Instituto de Estadística de Andalucía en su documento “Sevilla Datos Básicos 2006” que se acompaña como Anexo.

En el Aljarafe por ser lugar de inmigración, la población de hecho y la derecho difieren significativamente. Esto se ha reflejado en las encuestas de población realizadas y en otros documentos y declaraciones. Citemos unas muy recientes declaraciones del Presidente de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe Sr. Juan Escamez al periódico digital La Cornisa del Aljarafe de 26 de junio de 2006, en la que dice : “...el Aljarafe es un paraíso y lo es por una dinámica población que sitúa en los 297.000 habitantes de derecho y en torno a las 400.000 de hecho. Lo es también....”.

Consideramos que se debería haber realizado una encuesta de la población de hecho del municipio para conocer la población existente. ¿Cómo puede hacerse un PGOU sin conocer ese dato básico?

Por similitud con otras poblaciones del Aljarafe un coeficiente realista es el de 3,5 habitantes por vivienda. Tomando ese coeficiente, la población final se elevaría a 7.445 habitantes, es decir, un incremento de 5.020 sobre los 2425 habitantes de derecho ó 4330 sobre la población de hecho de acuerdo con la ratio de 3,5 hab por vivienda..

En términos porcentuales:

$5020 * 100 / 2425 = 207\%$  Si sólo se toma la población actual de derecho

$4330 * 100 / 3115 = 139\%$  Tomando la población calculada de hecho (890 viv \* 3,5)

**Dicho de otra manera, por cada habitante actual vendrán entre 1,4 y 2,0 habitantes más.**

Ese crecimiento supera con mucho el 44% de incremento de población calculado por la Junta de Andalucía para el Área Metropolitana para el año 2021.

El crecimiento previsto en el actual planeamiento, es ya de aproximadamente el 40%, cifra cercana al previsto por la Junta de Andalucía.

Como ya hemos dicho antes y de acuerdo con los datos y resultados del estudio titulado “**La Sostenibilidad en el PGOU de Castilleja de Guzmán: Estimación de la huella ecológica**”, **el crecimiento de viviendas y población que el PGOU pretende, es insostenible.**

#### **CONSIDERACIÓN A2.**

**Consideramos por tanto, que el crecimiento residencial planteado por el PGOU (hasta dos veces la población actual), es desmesurado en relación con las previsiones metropolitanas, no se ajusta al modelo deseable y no se ajusta a ningún modelo de desarrollo sostenible.**

#### **SUGERENCIA A2.**

**Por ello ese crecimiento debería ser mucho menor y limitarse al importante crecimiento actualmente planificado, que supone un aumento del 40% de la población actual.**

### ALEGACIÓN A2

El crecimiento del número de viviendas (un 138%) y de población (entre el 137% y el 207%) que se propone en El PGOU de Castilleja de Guzmán contradicen los Objetivos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, relacionados con los procesos de urbanización del territorio andaluz, en el marco de la Política de Ciudades, por no contribuir a la sostenibilidad global. También contradice el Modelo de Ciudad deseable descrito por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, por la expansión indiscriminada y consumo innecesario de suelo. Vulnera por tanto, el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### A.5 La movilidad.

El PGOU no aporta soluciones para el transporte público y privilegia el transporte en coche. El Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla considera este modelo un modelo insostenible, como se ha apuntado anteriormente. Además el PGOU no se acompaña de un Plan de Movilidad que contemple las distintas soluciones de forma integrada.

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:

*“... 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”.*

### CONSIDERACIÓN A3.

Consideramos por tanto, que el PGOU no se ajusta al modelo de desarrollo deseable para nuestra comarca, porque propone un modelo de transporte insostenible y no se acompaña de un Plan de Movilidad que contemple los distintos modos de transportes de forma integrada.

### SUGERENCIA A3.

Por ello pedimos que el PGOU se acompañe de un Plan de Movilidad que de prioridad al transporte público, peatonal y ciclista.

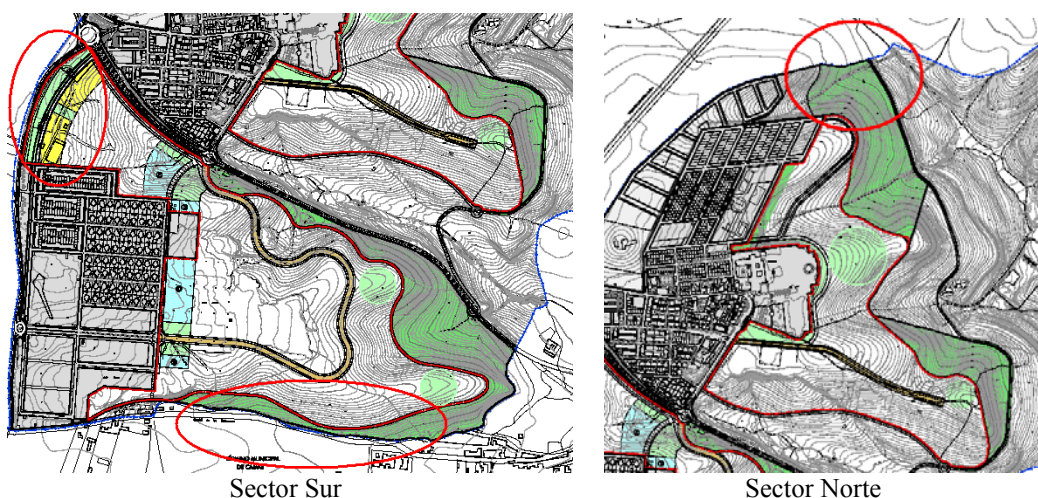
### ALEGACIÓN A3.

El PGOU de Castilleja de Guzmán adopta un modelo de movilidad basado en el automóvil que es insostenible, como queda demostrado por el Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla. Contradice por tanto, los Objetivos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, relacionados con los procesos de urbanización del territorio andaluz, en el marco de la Política de Ciudades, por no contribuir a la sostenibilidad global. Vulnera por tanto, el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### A.5 Otras características del crecimiento previsto.

Un crecimiento tan desmesurado como el que se plantea en el PGOU, significa la pérdida de la personalidad de Castilleja de Guzmán, como pequeña villa histórica del ámbito metropolitano, con unas fuertes connotaciones rurales (principal atractivo para los recientes asentamientos). El modelo adoptado tampoco es el de una ciudad compacta. Y como queda demostrado antes, se propone una enorme expansión y un consumo innecesario de suelo.

El crecimiento se hace además aumentando la conurbación con los municipios colindantes Valencina de la Concepción y Camas. El **Sector Sur**, conurba con Valencina (al Oeste) y con Camas (al Sur) . El **Sector Norte** aumenta la conurbación del municipio con el vecino municipio de Valencina (al Norte). Dichos puntos se señalizan en los croquis adjuntos.



Como ya citábamos más arriba, 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:

“...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...  
“...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...”.

#### **CONSIDERACIÓN A4.**

Consideramos por tanto, que el PGOU no se ajusta al modelo de desarrollo deseable para nuestra comarca, porque suponen la desaparición de las actuales características y valores urbanos, suponen una excesiva expansión y ocupación de suelo y propone dos actuaciones urbanísticas (Sector Sur y Sector Norte) que conurban con los municipios que lo limitan sin establecer un colchón de separación suficiente de suelo NO Urbanizable.

#### **SUGERENCIA A4.**

Por ello pedimos que el PGOU limite el crecimiento al actualmente previsto por el planeamiento y que, en todo caso, se establezca una separación de suelo NO Urbanizable con los municipios limítrofes.

#### **ALEGACIÓN A4.**

El PGOU de Castilleja de Guzmán adopta un modelo, que no se ajusta al modelo de desarrollo deseable para nuestra comarca, porque suponen la desaparición de las actuales características y valores urbanos, suponen una excesiva expansión y ocupación de suelo y propone dos actuaciones urbanísticas (Sector Sur y Sector Norte) que conurban con los municipios que lo limitan sin establecer un colchón de separación suficiente de suelo NO Urbanizable. Contradice por tanto Modelo de Ciudad deseable descrito por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** y vulnera con ello, el artículo 9 de la **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía**.



## **B.- De la justificación de la propuesta.**

### **B.1.- Especulación y participación ciudadana.**

En los momentos iniciales de la tramitación del Plan General de Ordenación Urbanística –es decir, a la vez de la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento del documento de Avance, el 19 de enero de 2005-, se produce la firma de un convenio urbanístico con las cuatro empresas inmobiliarias propietarias del suelo de Castilleja de Guzmán con el objeto de “regular las condiciones del suelo pendiente de ordenar con vistas a la redacción del próximo PGOU de este Municipio”. Además el tenor de este convenio urbanístico descendiende a detallar la zonificación y uso de los suelos, los índices de edificabilidad y las compensaciones económicas que deberán entregar los propietarios al Ayuntamiento, fijándose que la primera de ellas se produzca a la firma del propio convenio.

Es decir, se firma un convenio con cuatro empresas, donde se fija un modelo de PGOU. Podrá aducirse, que la legitimidad de la Corporación confiere de forma automática el carácter de interés general al contenido de dicho modelo. Pero no olvidemos que el proceso de planificación es un proceso fuertemente reglado y no discrecional.

Después de la firma del convenio, se producen dos hechos relevantes:

- a) El PGOU se redacta conforme a ese modelo, del que se deriva un crecimiento urbanístico y demográfico desmesurado e insostenible como queda demostrado en el apartado anterior. Un modelo claramente especulativo.
- b) El proceso de participación pública no ha sido capaz de modificar sustancialmente el modelo fijado por la firma de ese convenio,

Recordemos que el art 47 de la constitución obliga a los poderes públicos a “regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”. Aunque la especulación no está tipificada como delito, eso no exime del deber que tienen los poderes públicos de impedirla.

Por otra parte 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”. Las leyes y reglamentos garantizan el mínimo cumplimiento de estos deberes, pero no deben eximir del cumplimiento de las obligaciones constitucionales. Y la participación no sólo es escuchar, sino participar en las decisiones. En este caso no se han tenido en cuenta peticiones de organizaciones ciudadanas, como la Plataforma Forestier.

#### **CONSIDERACIÓN B1.**

**Entendemos que el crecimiento urbanístico y demográfico desmesurado que se pretende, está motivado, principalmente, por una fuerte especulación urbanística y por dar prioridad a un beneficio particular a corto plazo sobre el beneficio general a medio-largo plazo.**

#### **ALEGACIÓN B1.**

**El proceso de constitución del PGOU de Castilleja de Guzmán se ha efectuado sin tomar en consideración la opinión de colectivos ciudadanos y hace un uso del suelo especulativo, por lo que vulnera los artículos 9 y 47 de la Constitución Española.**

### **B.2.- La “demanda”**

La población de Castilleja de Guzmán, 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 Avance.

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

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

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

Y en ausencia de ese plan, 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.

#### **CONSIDERACIÓN B1.**

**Por tanto no vemos justificado un crecimiento tan importante en base a las necesidades de crecimiento de la población actual ni obedecer a determinaciones de ningún Plan de Ordenación del Territorio, ya que no existe ninguno.**

#### **B.3.- Los servicios y el presupuesto municipal.**

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, con el consiguiente perjuicio al ciudadano. Tenemos una buena prueba de ello en los transportes de la comarca del Aljarafe ó los servicios educativos y sanitarios.

Por otra parte la ausencia de determinados servicios públicos y privados es una realidad que se debe no sólo al escaso número de habitantes, sino sobre todo a la situación del municipio inmerso en un área metropolitana que ofrece esos servicios a muy escasa distancia en unas condiciones muy competitivas y a que la población trabaja mayoritariamente en otros lugares del área metropolitana. Esto mismo ocurre en otras muchas poblaciones de los entornos metropolitanos. Sería más realista aprovechar las oportunidades que ofrecen los desarrollos urbanos en curso para facilitar la instalación de determinados servicios e implementar un buen Plan de Movilidad que facilitase el uso de los servicios metropolitanos a los actuales habitantes.

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 en el pasado siguieron la senda que ahora propone el Ayuntamiento, se ven ahora en situaciones financieras penosas e insuficientes para atender a la población que han atraído. Y además con

Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe  
Calle Cruz del Sur, 8  
41928 Palomares del Río (Sevilla)  
Tfno 955.763.591  
NIF G91184226



el patrimonio de su suelo liquidado. El crecimiento propuesto por el Avance, supone para la hacienda municipal una hipoteca, cuyos pagos resultan imposible de pagar a largo plazo.

#### **SUGERENCIA B1.**

**Por todo ello, consideramos que el crecimiento debería estar en correspondencia con las necesidades reales de la población actual y podría esperar a la definición de un modelo metropolitano y la construcción de las debidas infraestructuras.**

## **C.- De la incidencia de las propuestas del PGOU en el patrimonio arqueológico, histórico y el paisaje.**

La importancia de los yacimientos arqueológicos, de los monumentos, así como del paisaje de la zona norte de El Aljarafe, ha quedado suficientemente documentada en diversos estudios e investigaciones. En la Carta Arqueológica de Valencina, publicada por la Junta de Andalucía, podemos ver una extensa lista de ellas. Así la ciudad romana de Itálica, en Santiponce, los monumentos y yacimientos arqueológicos de Valencina y Castilleja de Guzmán, el yacimiento de El Carambolo, en Castilleja de la Cuesta, trascienden el ámbito local e incluso comarcal, para constituir lugares con una proyección histórica mundial. Así Juan Manuel Vargas Jiménez, en la citada Carta Arqueológica de Valencina dice *“El patrimonio histórico-arqueológico de Valencina se señala sobre todo por la presencia del conocido yacimiento prehistórico que emplazado en este extremo del Aljarafe puede reconocerse tanto bajo la actual población como en las zonas todavía rústicas del entorno. Su relevancia histórica supera el marco de lo puramente local para adquirir una dimensión superior que alcanza al menos al ámbito del Bajo Guadalquivir de hace unos 4.000 años. Esta notoriedad queda resaltada no sólo por la conservación de magníficos monumentos como los dólmenes visitables de La Pastora y Matarrubilla, sino también por las no menos importantes construcciones del hábitat (cabañas, silos, fosos, etc.), y por la importante dimensión que en nuestro contexto espacial concreto adquiere el paisaje asociado.”*

### **C.1.- El patrimonio arqueológico e histórico.**

En la ya citada Carta Arqueológica Municipal de Valencina de la Concepción, queda fundamentada la extraordinaria importancia de los yacimientos arqueológicos de Valencina de la Concepción y de Castilleja de Guzmán. Las investigaciones arqueológicas se iniciaron en 1860, cuando se descubrió el Dolmen de la Pastora y la primera actuación se llevó a cabo en el año 1868, a la que han sucedido otras numerosas investigaciones. De la Carta Arqueológica se desprende que los yacimientos arqueológicos están dispersos en una amplia superficie de ambos municipios, incluyendo suelos actualmente urbanos y llega incluso a realizar una *Zonificación en Areas Homogéneas*, *“en atención a la homogeneidad de sus características arqueológicas y su adaptación a la estructura urbanística presente o programada,...”*. Asimismo, se proponen *“cuatro grados de cautela arqueológica”* y se asigna a cada zona un grado de cautela.

La propia memoria del PGOU de Castilleja de Guzmán dice que *“Recientemente en enero de 2006 se ha realizado una intervención arqueológica preventiva sobre todos los terrenos del termino con posibilidad de desarrollo urbanístico, de la que se deduce como conclusión la posibilidad de que en los procesos de desarrollo urbano puedan aparecer nuevos restos, y por tanto se establecen unas medidas de protección consistentes en la aplicación de tres grados progresivos de medidas cautelares, sobre las distintas áreas o sectores analizados”*. De la información gráfica del PGOU se deduce que las cautelas afectan a una parte importante de los suelos que se pretende urbanizar.

La presión urbanística surge con fuerza en el actual contexto del Aljarafe y hace temer lo peor, sobre el futuro de todo ese patrimonio. Ya en la propia Carta Arqueológica de Valencina (2004) se hacían los siguientes comentarios: *“en buena medida el sector principal de la necrópolis ha perpetuado esa morfología de suaves lomas que señalan enterramientos tumulares prehistóricos, en un sector en el que los intereses inmobiliarios y la presión urbanística son cada vez más fuertes.”*

A los valores arqueológicos, debemos añadir otros valores patrimoniales históricos y culturales, como el Colegio del Buen Aire y los Jardines de Forestier.

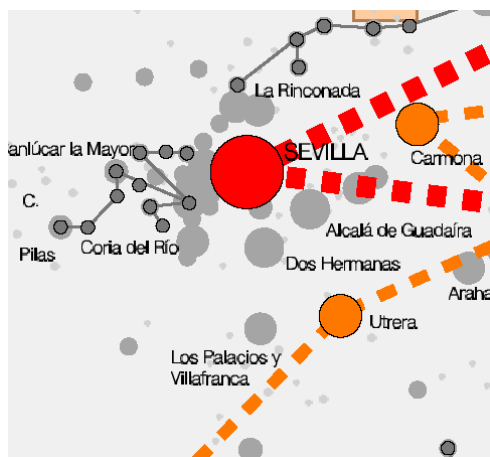
En el Acuerdo del 31 de mayo de 1994 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se formuló el **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)**, en aplicación de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía. Entre los objetivos de dicho documento están los siguientes:

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

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

En el **Documento de Objetivos del** citado **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)** de Septiembre de 2000, redactado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se propone dentro del Objetivo nº 4 referido a la Red de Espacios Libres, el *Entorno de los dólmenes de Valencina* como **zona a forestar total o parcialmente** (Apartado B). También se propone (apartado E) el **Área e Itinerario Arqueológico del Aljarafe** para el desarrollo de actividades culturales y de ocio, con los equipamientos que correspondan en cada caso. Por otra parte, en el Objetivo nº 10 referido a la Protección e Integración del Patrimonio Cultural se determina **la integración de restos arqueológicos en general, la potenciación de su conocimiento y su puesta en valor como patrimonio metropolitano**, estableciéndose la vinculación de elementos significativos con las áreas de valor paisajístico.

En el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, en la Memoria de Ordenación, “**TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 3 Sistema Regional de Protección del Territorio**”, en la “**Sección 2. Sistema del Patrimonio Territorial**”, Castilleja de Guzmán aparece asociada a una **Red de Centro Históricos Rurales**, que conecta diversos pueblos del Aljarafe. Está señalizada con el indicativo de existencia de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.



### CONSIDERACIÓN C1.

Consideramos por tanto, que el PGOU propone nuevas actuaciones urbanísticas (Sector Norte y Sector Sur) en zonas de gran valor Arqueológico e Histórico.

### C.2.- EL PAISAJE.

Además de la importancia arqueológica investigada y la potencial, así como de la existencia de reconocidos Bienes Inmuebles de Interés Cultural, el paisaje tiene una importancia relevante y reconocida en el entorno de Castilleja de Guzmán.

El Estudio de Impacto Medioambiental del PGOU de Castilleja de Guzmán, en su página 29, dice lo siguiente:

*“Al emplazarse el término municipal en su integridad sobre el borde de la plataforma y la propia ladera del Aljarafe, a la misma latitud que la ciudad de Sevilla, las tierras de Castilleja de Guzmán adquieren la condición de fondo de escenario del centro metropolitano, otorgándoles valores paisajísticos de una fuerte carga simbólica.*

*Las actuaciones de ensanche de la ciudad al no poder emplazarse más que sobre el borde de la plataforma y las propias laderas interrelacionan obligadamente con tales valores”.*

La Cornisa Norte del Aljarafe es una zona de gran belleza paisajística, visible cuando se accede a Sevilla desde el norte. La imponente imagen del escarpe, sobresaliendo sobre un paisaje rural y ondulado caracteriza esta zona del Aljarafe. Los contraluces del amanecer y del ocaso son verdaderamente atractivos.

Valencina y Castilleja de Guzmán están incluidos, en sus zonas norte y este, en la Cornisa del Aljarafe que constituye un importante patrimonio territorial de la provincia de Sevilla, reconocido y protegido parcialmente por el documento de la Consejería de Obras Públicas denominado **Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla** (1985), como **Paisaje Sobresaliente**. El extremo norte de dicha Cornisa del Aljarafe, constituye una franja de suelo no urbanizable de los municipios de Valencina de la Concepción, Salteras y Olivares, constituyendo un continuo entre ellos.

Pero además, La Cornisa del Aljarafe y su entorno es una auténtica encrucijada de caminos, un punto de conexión entre distintos ámbitos de gran interés medioambiental. En efecto, por este ámbito discurren entre otros la Ruta del Agua y el Cordel de los Carboneros.

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

*“Preocupados por alcanzar un desarrollo sostenible basado en una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, la economía y el medio ambiente;*

*Tomando nota de que el paisaje desempeña un papel importante de interés general en los campos cultural, ecológico, medioambiental y social, y que constituye un recurso favorable para la actividad económica y que su protección, gestión y ordenación pueden contribuir a la creación de empleo;*

*Conscientes de que el paisaje contribuye a la formación de las culturas locales y que es un componente fundamental del patrimonio natural y cultural europeo, que contribuye al bienestar de los seres humanos y a la consolidación de la identidad europea;*

*Reconociendo que el paisaje es un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones en todas partes: en los medios urbanos y rurales, en las zonas degradadas y de gran calidad, en los espacios de reconocida belleza excepcional y en los más cotidianos;*

*Tomando nota de que la evolución de las técnicas de producción agrícola, forestal, industrial y minera, así como en materia de ordenación regional y urbanística, transporte, infraestructura, turismo y ocio y, a nivel más general, los cambios en la economía mundial están acelerando en muchos casos la transformación de los paisajes;*

*Deseosos de responder a la aspiración general de disfrutar de paisajes de gran calidad y de participar activamente en el desarrollo de los paisajes;*

*Convencidos de que el paisaje es un elemento clave del bienestar individual y social y de que su protección, gestión y ordenación implican derechos y responsabilidades para todos;*

*Teniendo en cuenta los textos jurídicos existentes a nivel internacional en materia de protección y gestión del patrimonio natural y cultural, de ordenación regional y espacial, de autonomía local y de cooperación transfronteriza, en particular, ....;*

*Reconociendo que la calidad y la diversidad de los paisajes europeos constituyen un recurso común y que es importante cooperar para su protección, gestión y ordenación;*

*Deseosos de establecer un nuevo instrumento consagrado exclusivamente a la protección, gestión y ordenación de todos los paisajes de Europa,*

*Han convenido en lo siguiente:*

....

**Art. 5.º Medidas generales.**—Cada Parte se compromete a:

a) reconocer jurídicamente los paisajes como elemento fundamental del entorno humano, expresión de la diversidad de su patrimonio común cultural y natural y como fundamento de su identidad;

b) definir y aplicar en materia de paisajes políticas destinadas a la protección, gestión y ordenación del paisaje mediante la adopción de las medidas específicas contempladas en el artículo 6;

c) establecer procedimientos para la participación del público, las autoridades locales y regionales y otras partes interesadas en la formulación y aplicación de las políticas en materia de paisaje mencionadas en la anterior letra b);

d) integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística y en sus políticas en materia cultural, medioambiental, agrícola, social y económica, así como en cualesquiera otras políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje.

**Art. 6.º Medidas específicas.**—A. Sensibilización. Cada Parte se compromete a incrementar la sensibilización de la sociedad civil, las organizaciones privadas y las autoridades públicas respecto del valor de los paisajes, su papel y su transformación....”

Los profesores Jesús Rodríguez Rodríguez y Carmen Venegas Moreno, señalan en su trabajo, “La imagen externa de los Conjuntos Históricos andaluces: estrategias generales para su protección y mejora” (Andalucía Geográfica N°7 de noviembre de 2000), lo siguiente:

“... resulta imprescindible, sobre todo en ámbitos en los que el tratamiento científico y técnico del paisaje presenta una menor tradición, seguir profundizando en la consideración de aquellos espacios, hitos o perspectivas que gozan de algún reconocimiento en virtud de sus valores estéticos o visuales. En esta categoría de recursos escénicos pueden ser incluidas las imágenes paisajísticas que ofrecen numerosos Conjuntos Históricos andaluces, especialmente aquellos que se emplazan en altura o que se adaptan de manera espectacular a determinados accidentes geográficos.... Entre las múltiples circunstancias que aconsejan la conservación e, incluso, la mejora de estas imágenes paisajísticas cabría citar las siguientes:

- Existe una base jurídica sobre la que fundamentar la protección de las citadas imágenes. Así, aunque la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 1/1991, de 3 de julio, BOJA n° 59) resulta un tanto confusa a este respecto(1) , la normativa estatal (Ley 16/1985, de 25 de junio, BOE n° 29) establece con claridad el sentido que debe otorgarse al concepto entorno, ámbito de protección asociado a los bienes inmuebles declarados de Interés Cultural o inscritos específicamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. De tal forma que, en el artículo 17 de la Ley de Patrimonio Histórico 4 0 Español se establece la necesidad de considerar en la declaración como Bien de Interés Cultural de un Conjunto Histórico las “relaciones con el área territorial a la que pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y parajes naturales que conforman su entorno”. Desde este planteamiento del concepto entorno se obtiene el respaldo legal suficiente para considerar las imágenes externas de un número significativo de Conjuntos Históricos.

- Desde un punto de vista psicológico y social, determinadas perspectivas de los Conjuntos Históricos favorecen la identificación del individuo con el lugar y constituyen un recurso territorial a nivel comarcal y regional. Esta plenamente constatado que el ser humano presenta una tendencia natural a convertir el «espacio» en «lugar» y que el establecimiento de lazos emotivos sólidos y efectivos con el territorio, confiere una cierta estabilidad al individuo y a la sociedad (ESTÉBANEZ, 1983 cfr. pag. 127). En este sentido, la singularidad estética y los valores culturales y simbólicos de determinadas imágenes paisajísticas permiten con mayor facilidad esta identificación del individuo con el lugar o topofilia(2) . Por el contrario, la erosión de los símbolos o la desfiguración de los rasgos identitarios tradicionales, circunstancias que propicia la aparición de lo que los geógrafos humanistas denominaron nologares o placeness, generan una pérdida del sentido del lugar (toponegligencia) que se manifiesta en forma de rechazo y desagrado ante la imagen paisajística percibida.

- Igualmente, estas imágenes paisajísticas pueden constituir un recurso socioeconómico de notable importancia para el desarrollo de las localidades. En este sentido, las potencialidades que presentan dichas imágenes en relación al turismo cultural y rural son indudables. Las imágenes de muchas de estas localidades, difundidas por diversos canales de información, han contribuido en gran medida al reconocimiento generalizado de los valores históricos, artísticos, culturales y estéticos de los Conjuntos Históricos andaluces y son en gran medida las responsables de las visitas a los citados Conjuntos Históricos. **Resulta, por tanto, imprescindible potenciar estos valores paisajísticos en aquellas localidades con una cierta**

tradición en la acogida de visitantes y preservarlos, con vistas a una futura explotación, en aquellos municipios donde las actividades turísticas no presenten actualmente un peso significativo dentro de la estructura productiva.

• **El tratamiento de estas imágenes también guarda una estrecha relación con la necesidad de incrementar la calidad de vida de las sociedades y con el desarrollo de modelos territoriales más sostenibles.** La ordenación del entorno de las poblaciones, sobre todo de aquellas situadas en ámbitos naturales, propiciará que el contacto entre los individuos y el medio natural se realice en condiciones mucho más favorables que en el caso de que el citado entorno evolucione sin unas pautas territoriales, ambientales y escénicas preestablecidas. Por otra parte, la definición de estas pautas repercutirá positivamente en el mantenimiento de determinados patrones espaciales (hábitat concentrado, rechazo de los emplazamientos con mayores riesgos naturales), así como de determinados elementos relevantes por su significación cultural y natural (construcciones agrarias tradicionales, alineaciones arbóreas,...), contribuyendo de esta forma a la conformación de paisajes más racionales en cuanto a la ocupación del territorio y más respetuosos con las condiciones históricas y ambientales del entorno.”

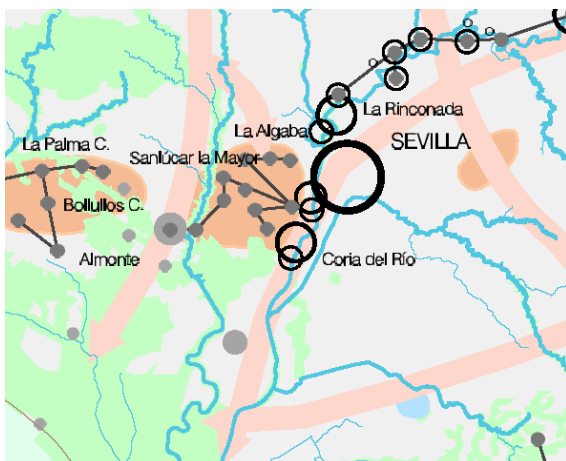
Estos valores naturales singulares se reconocen en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**. Así en la Memoria de Ordenación, “**TÍTULO III. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL, Capítulo 3 Sistema Regional de Protección del Territorio**”, en la “**Sección 2. Sistema del Patrimonio Territorial**”,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

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

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

La diversidad paisajística de Andalucía constituye uno de los valores esenciales del territorio y de la diversidad de las culturas que expresan las diferentes formas de adaptación al medio, en el envoltorio común del mundo mediterráneo, y con las diferentes formas de utilización de los recursos del territorio y de la construcción de sus elementos urbanos e infraestructurales....”

En el mismo documento el Aljarafe aparece entre los **Ámbitos agrarios con especiales valores paisajísticos**, conectado con varios **Pasillos potenciales de relación y conexión entre distintos ámbitos de protección**. Uno de ellos es la conexión entre Doñana y la Sierra Norte, constituido en torno al río Guadimar y la Cornisa Oeste del Aljarafe. Otro que discurre en torno al río Guadalquivir y conecta la Cornisa Este del Aljarafe (Gelves, Palomares y San Juan), la Cornisa Norte y otros ámbitos. Y otro que conecta la Cornisa Norte con la Sierra Norte. Puede observarse en la vista parcial de plano que se adjunta.





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

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

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

*“Artículo 9. Objeto.*

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

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

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

## **CONSIDERACIÓN C2.**

**Consideramos por tanto, que el PGOU propone nuevas actuaciones urbanísticas (Sector Norte y Sector Sur) en zonas de gran valor Paisajístico.**

## **SUGERENCIA C1.**

**En base a las Consideraciones C1 y C2 pedimos que las actuaciones Sector Sur y Sector Norte sean eliminadas del PGOU.**

## **ALEGACIÓN C1.**

**El PGOU de Castilleja de Guzmán adopta un modelo, que no se ajusta al modelo de desarrollo deseable para nuestra comarca, porque suponen la urbanización de suelos con alto potencial arqueológico y un gran valor paisajístico. Contradice por tanto Modelo de Ciudad deseable descrito por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y vulnera con ello, el artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.**

Consideramos que el tratamiento del suelo No Urbanizable por el PGOU, es insuficiente para garantizar su protección. Más bien parece que el PGOU tiene como uno de sus objetivos, sentar las bases para distintos usos, que podrían ser incompatibles con esos valores arqueológicos, históricos y paisajísticos, valores que, en nuestra opinión, no quedan suficientemente protegidos por el PGOU. Es

inquietante el objetivo “6.2. DEFINICIÓN DE UN MODELO DE USOS INTEGRAL PARA LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO” donde se expresa lo siguiente: “El nuevo modelo de usos debe procurar la interrelación y convivencia de los suelos urbanizados o con usos específicamente urbanos, con el resto de suelos municipales que deben quedar como “no urbanizados”, **con usos mas suburbanos ligados a las demandas de expansión y servicios del área metropolitana, y mas ligeros en cuanto a ocupación edificatoria o nivel de urbanización.**” Un enfoque excesivamente utilitarista, que sin las deseables precisiones y limitaciones, abren las expectativas a iniciativas que pueden acabar en conflicto con los valores a preservar, conflictos que suelen dirimirse desgraciadamente a favor de los intereses inmediatos ligados a esas expectativas en perjuicio de los valores arqueológicos, históricos y paisajísticos a preservar.

### **CONSIDERACIÓN C3.**

**Consideramos por tanto, que en el PGOU no protege suficientemente los valores del suelo NO Urbanizable.**

### **SUGERENCIA C2.**

**Por ello pedimos que el PGOU incluya una normativa para el suelo NO URBANIZABLE, que garantice suficientemente la protección del suelo NO URBANIZABLE.**

Aunque de forma tangencial, el Cordel de los Carboneros, ocupa parte del término municipal de Castilleja de Guzmán. De acuerdo con nuestras sugerencias al Plan de Transporte Metropolitano, el Cordel, como todas las vías pecuarias, debería formar parte de una red de itinerarios peatonales y ciclistas del Aljarafe. Un Plan de Movilidad Municipal debería acompañar al PGOU y ese Plan debería prever la conexión de los itinerarios peatonales y ciclistas locales a otros comarcales, a través del Cordel de los Carboneros.

### **SUGERENCIA C3.**

**También sugerimos que el Plan de Movilidad Municipal que debería acompañar al PGOU, debería prever la conexión de los itinerarios peatonales y ciclistas locales a otros comarcales, a través del Cordel de los Carboneros.**

El Presidente de la Asociación

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE  
GUZMÁN**