



## ALGUNOS OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

■ Objetivo del Plan es la clasificación de suelo suficiente para cubrir las demandas de expansión urbanística derivadas del mantenimiento de la actual dinámica de crecimiento.

En relación a este objetivo está el de mantener los estándares actuales de sostenibilidad y respeto al medio ambiente en general y al específico paisaje de Espartinas en particular, estableciendo densidades y aprovechamientos acordes con los mismos.

■ Objetivo fundamental es, manteniendo la especialización residencial como vocación urbanística de Espartinas, garantizar un mínimo de equilibrio con las actividades productivas localizadas en el Municipio, reservando estas especialmente a Actividades Avanzadas y disponiendo usos industriales sólo a pequeña escala y para resolver demandas locales.

■ También objetivo fundamental es el de garantizar la accesibilidad, para lo cual el Plan proyecta dos conexiones directas con la A-49 y con la S-40, únicas vías que ofrecen posibilidades reales en tal sentido.

Igualmente, y en orden a esa garantía de accesibilidad, el Plan establece una plataforma o corredor reservada para el futuro transporte público metropolitano, que resulta esencial para el desarrollo de Espartinas y los Municipios aljarafeños situados en la margen norte de la A-49.

El Plan también proyecta una estación de acceso a Espartinas en la futura red ferroviaria de cercanías de Sevilla.

■ El "Salto Escalar" que el Plan establece demanda la generación de una nueva red viaria proporcional y suficiente para la "Nueva Espartinas", que garantice su vertebración territorial y urbana y, en este sentido, proyecta un Sistema de más de doce kilómetros de grandes bulevares urbanos de sesenta metros de anchura, que se complementa con una ronda de circunvalación de tráfico.

■ Espartinas dispone de un patrimonio cultural significativo que es preciso proteger y poner en valor. El instrumento para ello es el Catálogo anexo al Plan, que se ha incluido en este Avance para facilitar el proceso participativo.

■ La ordenación y protección del Suelo No Urbanizable será establecida por el Plan en su Documento de Aprobación Inicial, de forma coordinada con el Estudio de Impacto Ambiental, cuya "Memoria de Información y Diagnóstico Ambiental" se integra en este Avance.

■ Recogiendo la Voluntad Social de los Responsables Políticos del Ayuntamiento, y para garantizar una vivienda de V.P.O. a todos los hijos de familias empadronadas en Espartinas, el Plan eleva la obligatoriedad de construir V.P.O. hasta el 50% del total del parque residencial a edificar, estableciendo además una decidida política municipal de promoción de V.P.O.

## CRITERIOS

■ Espartinas ha experimentado en las dos últimas décadas profundas transformaciones urbanísticas derivadas de su fortísimo crecimiento y que han tenido su reflejo en sucesivos "saltos escalares", a su vez recogidos y encauzados por los correspondientes Planeamientos Generales tramitados en ese periodo. En los cinco últimos años, y desde la entrada en vigor del vigente Plan la dinámica urbanística ha sido extraordinaria, alcanzando en el año 2005 el 28% de crecimiento poblacional. Esto conlleva la ineludible necesidad de plantearse un Modelo Urbano-Territorial para Espartinas que no puede en puridad denominarse "Nuevo", por cuanto sigue tendencias y cauces ya establecidos en los Planeamientos Generales precedentes y actual, pero que, por su nueva escala y por la necesidad de afrontar una nueva realidad, si cabe presentar como "Novedoso".

■ Participar en un planeamiento urbanístico es hacerlo en su toma de decisiones, es decir, en su proceso de elaboración y redacción. Si el documento que se ofrece para conocimiento y "participación" está cerrado, es decir, ha tomado las decisiones clave, como es sin duda la decisión de la clasificación de suelo, la supuesta participación no es tal, sino que queda reducida a la posibilidad de oponerse o adscribirse a una decisión ya tomada.

Este Avance tiene como objetivo fundamental asegurar la auténtica participación y, en consecuencia, no ha cerrado la clasificación de suelo, dejándola abierta al proceso participativo que se abre con su exposición al público para sugerencias. El documento ofrece la totalidad de la información disponible, con la cuantificación de todos los parámetros urbanísticos fundamentales [población, viviendas, actividades, etc.], y con la explicitación de las tendencias observadas. Todo Ciudadano que quiera participar dispone de esa información y, sobre ella, puede emitir documentadamente sus sugerencias sobre la clasificación de suelo que el P.G.O.U. debe establecer.

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

Es en base a esta convicción de favorecer la participación en la toma de decisiones fundamentales del P.G.O.U. por lo que este Documento de Avance no cierra la clasificación de Suelo Urbanizable, sino que la orienta definiendo claramente su localización, pero dejando abierto su dimensionado y cuantificación.

■ Es criterio del P.G.O.U. asegurar la viabilidad de su gestión mediante el establecimiento de Convenios de Planeamiento y de Gestión con los principales Agentes Urbanos y con los Propietarios de Suelo. En este sentido ya se han aprobado una serie de Convenios de Planeamiento, que definen las características urbanísticas de los suelos asumibles por el Plan y comprometen la participación de los Propietarios de Suelo en su gestión, asegurando así su viabilidad. Otros suelos con clasificación viable como Urbanizables quedan inducidos en el Avance, pero no es factible su integración en el Plan hasta tanto no se viabilice su gestión a través del correspondiente convenio de Planeamiento.



**Domingo Salado,**  
Alcalde

En el 2001 entraba en vigor el Planeamiento General de Espartinas, redactado bajo la presidencia de la Alcaldesa del Partido Popular M<sup>ra</sup> Regla Jiménez (q. e. p. d.). Se trataba de un ambicioso Plan con previsiones para 12 años prorrogables hasta 16. Tan solo cinco años después, hemos cumplido todos sus objetivos, y hoy el nombre de Espartinas es sinónimo de Urbanismo de Calidad y de los mejores servicios para sus Ciudadanos, y todos los indicadores de bienestar social: renta disponible, índice de juventud, nivel cultural, estructura familiar, dinamismo poblacional, equipamientos disponibles, etc., son en Espartinas superiores a los de nuestro entorno y, prácticamente, los más altos del Área Metropolitana de Sevilla.

Conseguir esto en tan breve plazo no es tarea fácil y, desde la Alcaldía de nuestro querido Municipio, que me honro en desempeñar, quiero expresar mi agradecimiento a todos los que la han hecho posible: A los Técnicos y Personal Municipal, los Urbanizadores, las Entidades, Administraciones y demás Agentes Urbanos, por su competente labor y, sobre todo y ante todo, a los Ciudadanos y Ciudadanas de Espartinas por la confianza que habeis depositado en nosotros y sin la cual nada hubiera sido posible.

Nos corresponde ahora elaborar un nuevo Plan General, y lo hacemos con la mayor ilusión y la seguridad de que, continuando con vuestra confianza, construiremos entre todos un Municipio Modélico, referencia obligada de Urbanismo de Calidad, respetuoso con el Medio Ambiente y de Profundo Contenido Social, del que todos sus Ciudadanos estén orgullosos y en el que sus hijos tengan garantizada la vivienda de calidad a precio asequible, los mejores servicios y equipamientos y la actividad productiva.

Me permito llamar a todos a participar en el apasionante Proyecto de construir una Nueva Espartinas, porque solo con vuestra participación y apoyo será posible, y por eso os necesitamos ya desde esta primera fase de Avance del Plan, que ha sido aprobado por el Equipo de Gobierno del Partido Popular. Precisamos conocer vuestra opinión y vuestras aspiraciones, y nos es imprescindible vuestra crítica a todo aquello que consideréis desacertado, o simplemente no idóneo, porque nuestro objetivo es conseguir lo mejor. Para ello contamos también con excelentes Profesionales, Equipos y Técnicos capaces de ayudarnos a dar forma a la Espartinas que todos soñamos y que, con vuestra confianza, os aseguro que llevaremos a la realidad.



**Javier Jiménez,**  
Concejal de Urbanismo

Se expone al público el Avance del Plan General que ha aprobado el Equipo de Gobierno del Partido Popular. Desde la constatación del exitoso cumplimiento del Plan anterior, el Nuevo Plan es ambicioso y realista. No nos conformamos con un urbanismo convencional y pretendemos una auténtica "Nueva Espartinas" que sea referencia de Urbanismo de Calidad, Sostenible, Respetuoso con el Medio Ambiente y de gran contenido social. No caemos en la Utopía pero sí buscamos la Ciudad Ideal y la creemos alcanzable.

- La "Nueva Espartinas" se articula sobre un gran sistema estructurante de 12,5 kilómetros de grandes bulevares de 60 metros de anchura y con una ronda de circunvalación de tráfico.
  - Este potente dispositivo estructurante tiene dos accesos viarios directos, uno a la Autovía y otro a la proyectada S-40.
  - Integramos Espartinas en la red de metro de Sevilla, disponiendo un ramal metropolitano de 5,5 km. que recorre todo nuestro Término de este a oeste, con cuatro intercambiadores de transporte.
  - Proyectamos una estación de acceso a Espartinas en el ferrocarril metropolitano de cercanías.
  - Proyectamos: un Palacio de Congresos, un Hotel de 90 habitaciones, un Teatro, la Ciudad de los Jóvenes, el Gran Parque Equipado del Repudio y Club de Campo, Centros Lúdicos y de Ocio, Equipamientos Deportivos, la ampliación de la Plaza de Toros y, en general, una ambiciosa estructura de Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos.
  - No cerramos nuestro crecimiento, siendo nuestras previsiones la programación de 8.000 nuevas viviendas y Áreas de Actividad.
  - Catalogamos y Protegemos cuidadosamente nuestro Patrimonio Cultural, y lo ponemos en valor para disfrute de los todos Ciudadanos.
  - Como somos realistas, hemos aprobado ya, y continuamos tramitando, Convenios de Planeamiento y Gestión con los Urbanizadores y los Propietarios de Suelo, para asegurar la viabilidad de todas las previsiones del Plan y su compromiso de ejecución en las condiciones y plazos marcados.
  - También desde el mayor realismo, todos nuestros proyectos [de accesos a autovía y S-40, metropolitano, integración en la red de cercanías, etc.] están siendo incluidos en los planes e inversiones de las Administraciones y Empresas Correspondientes.
- Tal vez sobre todo ello, y por su significación social, el Equipo de Gobierno del Partido Popular, que ha aprobado el Avance del Plan, garantiza una vivienda de protección oficial a todos los hijos de las familias empadronadas en Espartinas, para lo cual el 50% de las viviendas que se edifiquen serán de V.P.O. Desde la seguridad de haber cumplido todo lo prometido en el Plan anterior, este Equipo de Gobierno del Partido Popular, que ha aprobado el Avance, garantiza esta realidad dirigida especialmente a nuestros Jóvenes.

Tarea apasionante la de construir esta Espartinas, en la que todos estamos llamados a participar ya desde esta inicial Fase de su Plan General de Ordenación Urbanística.