

**ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
Plaza de España, 1  
41960 Gines**

Aljarafe , a 14 de febrero de 2011.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administración Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, es una asociación entre cuyas finalidades está la participación, a través de los canales establecidos en la legislación sectorial, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes, con el fin de velar porque en las propuestas de dichos Planes se tenga en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, territoriales y urbanísticos de la comarca del Aljarafe, predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares, y se sitúen dentro de la filosofía del desarrollo sostenible adoptada por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos.

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

**Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe**



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

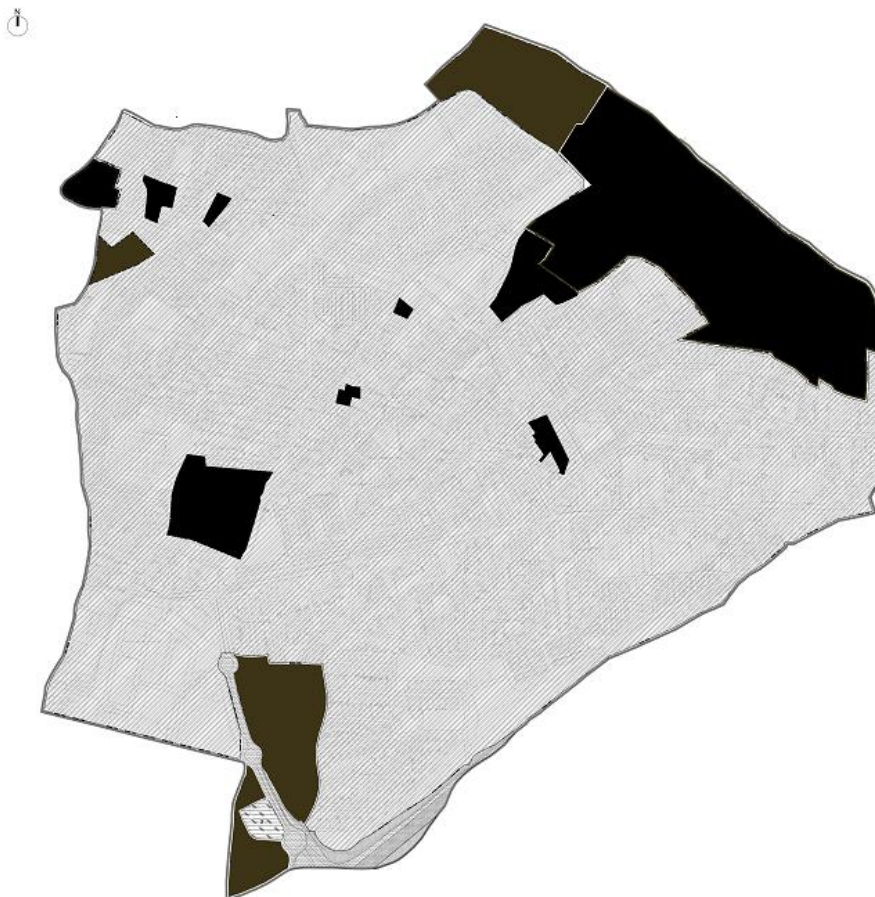
## **0. Introducción.**

El presente informe hace consideraciones y alegaciones al documento de PGOU provisional de Gines, anunciado por el Ayuntamiento en el BOPA de 14 de enero de 2011. El documento de PGOU fue descargado desde Internet y ha sido también enlazado en la página web de ADTA. Hemos constatado que está incompleto, ya que le falta, al menos las Normas Urbanísticas.

Este documento ha sido elaborado por socios de ADTA, en enero y febrero de 2011.

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

<b>1.- Las cifras económicas del PGOU.</b>	<b>Página 3</b>
<b>2.- La falta de justificación del crecimiento propuesto</b>	<b>Página 4</b>
<b>3.- La estructura del modelo propuesto</b>	<b>Página 5</b>
<b>4.- La afección al Sistema Hidrológico</b>	<b>Página 8</b>
<b>5.- El paisaje, el patrimonio y la Hacienda Marchalomar</b>	<b>Página 11</b>
<b>6.- La participación pública</b>	<b>Página 12</b>



**Término de Gines. En oscuro las unidades en suelo no consolidado ó urbanizable.**

## **1. Las cifras económicas del PGOU.**

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

En efecto, los Sistemas Generales son exiguos, la aportación de la iniciativa privada escasa y algunos de ellos, que deberán ser pagados con inversiones públicas, ni siquiera se presupuestan. Los sistemas locales deberán ser aportados por la inversión pública (la iniciativa privada sólo aporta el suelo) y ni siquiera se presupuestan (ver nota <sup>1</sup>). En el “ANEXO 1 CIFRAS DEL PGOU Y GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLAN ACTUAL” hemos incluido un resumen de las cifras económicas y unos cálculos hipotéticos sobre las plusvalías obtenidas. De dichas cifras se deducen una plusvalías que podrían llegar a superar los 100 millones de euros.

Las inversiones públicas necesarias para construir los equipamientos necesarios (colegios nuevos o ampliaciones de los existentes, zonas verdes, ...) serán difíciles de llevar a la práctica. Pero no es necesario que se hagan esas inversiones, no hay obligación legal de hacerlas. Lo importante es, parece ser, que al día siguiente de la aprobación definitiva del PGOU los propietarios de suelos serán titulares de unos derechos que les proporcionarán sus plusvalías. La ejecución ó no de los Sistemas Generales y Locales, no influirá, en general, en ello, siendo esto un grave perjuicio para los intereses públicos. En el citado ANEXO 1 podemos ver algunos de los suelos destinados a sistemas y equipamientos en el actual planeamiento, pendientes de las necesarias y siempre escasas inversiones públicas, prueba de los resultados de estas políticas.

**Todo esto constituye un perjuicio para los intereses generales, para la calidad de vida de los habitantes, para el territorio, para el medioambiente y para el paisaje.**

En todo caso, para hacer esas inversiones no hay necesidad de ningún PGOU. El fracaso del modelo económico basado en la expansión del sector inmobiliario, aconseja a optar por un desarrollo económico basado en otros sectores. Y por otra parte, sería mucho más ajustado al actual marco normativo y los objetivos de sostenibilidad enunciados por las normas, invertir el dinero público en la ciudad existente sin necesidad de ampliaciones, y además sería mucho más barato, porque la mayor parte de las inversiones sería innecesarias, ya que están justificadas sólo por las ampliaciones propuestas.

**Podemos concluir que no se cumple el mandato constitucional y legal de la participación de la colectividad en las plusvalías obtenidas de la actividad urbanística.**

**CONSIDERACIÓN 1- Las plusvalías obtenidas por la iniciativa privada serán desproporcionadas en relación con la inversión que debe hacer y la escasísima aportación a los Sistemas Generales y Locales, cuyo coste deberá ser afrontado, en gran medida, por el sector público.**

**ALEGACIÓN 1.- Por los motivos anteriores, el PGOU vulnera el Artículo 47 de la Constitución el artículo 3 del TRLS, el artículo 3 de la LOUA (ver Nota Final 1<sup>1</sup>).**

### **<sup>1</sup> PGOU Estudio Económico-Financiero**

En efecto, de las seis unidades incluidas en Áreas de Reparto sólo una unidad tiene exceso de aprovechamiento y otra tiene un Sistema General de 8662 m2 incluido. El resto se limita a la aportación del mínimo legal establecido del 10% de los aprovechamientos, sin que aporten a los sistemas generales. En el Anexo 1 hemos incluido un resumen de dichas fichas. Especialmente preocupante es la ausencia de detalles respecto a la participación de la colectividad en las plusvalías. Así, el PGOU no incluye la realización de los equipamientos y sistemas, como establece el Estudio Económico y Financiero: “La valoración efectuada presenta las características siguientes: 1. En cuanto a valoración de costes: **No se incluye una valoración independiente de las obras de construcción de los edificios o instalaciones de equipamientos locales, cuya financiación concreta depende de los programas de inversión de administraciones supramunicipales. ...Para completar el Estudio Económico-Financiero quedaría evaluar los costes de construcción de algunos Sistemas Generales de equipamiento e infraestructuras que, por su naturaleza, no pueden definirse en el momento de realizar el Plan. En cualquier caso, no existen costes de adquisición de los terrenos ya que se obtienen gratuitamente...**”. Y con respecto a las actuaciones en los Sistemas Generales Varios y los Sistemas de Espacios Libres dice: “El coste total de inversión asciende a 1.635.320 €, correspondiendo su financiación íntegramente a los promotores del suelo.”. No hemos visto en el documento el desglose de dichas cifras.

## **2.- La falta de justificación del crecimiento propuesto,**

El PGOU no ofrece detalles sobre la evolución demográfica de la población en los últimos 10 años, ni de las viviendas existentes, ni sobre todo de las necesidades reales de viviendas de la población actual de Gines (y no de otros municipios), imprescindibles y preceptivos para justificar el crecimiento propuesto. Los datos que ofrece (**ver Nota Final 2<sup>2</sup>**) son totalmente insuficientes. La Memoria se limita a enunciar una proyección de viviendas y población, sin detallar los fundamentos de dicha proyección y confía a la “lógica” la justificación del crecimiento. La “lógica” se emplea aquí como un determinismo fáctico que prescinde y se impone a cualquier racionalización, es decir la mera invocación a la racionalidad pretende sustituir su esencia.

Son esos estudios y datos, de los que el PGOU no informa, de suma importancia para la evaluación de la incidencia territorial del PGOU, como se establece en el apartado 4 b) del artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). Esos estudios deben establecer “*...las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio.*”, como detalló la Señora Consejera de Obras Públicas y Transportes, en su comparecencia ante el Parlamento de Andalucía, el 6 de junio de 2007, a fin de informar sobre incidencias y efectos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre la obligada adaptación de los Planes Generales de Ordenación Municipal a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Esos datos y estudios son necesarios, como indica la Señora Consejera, para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 y el artículo 9 de la LOUA, en su apartado C) (**ver Nota Final 3<sup>3</sup>**).

Conviene matizar que el crecimiento de los últimos años, ha sido debido en su mayor parte a la población procedente del área metropolitana atraída por los desarrollos del planeamiento vigente. Pero el PGOU debe atender las necesidades de vivienda de población propia y no la metropolitana. Dicho de otro modo, el PGOU no puede reproducir esa forma de planificar, consistente en planificar la máxima cantidad de suelo posible, de espaldas a las reales necesidades de la población actual del municipio.

Por otra parte, el PGOU no justifica el crecimiento propuesto, en relación con el grado de ejecución del actual planeamiento, que alberga una importante capacidad de crecimiento. Adjuntamos en el **ANEXO 1**, las cifras extraídas del PGOU y un reportaje fotográfico sobre este asunto. El suelo urbano no consolidado y el urbanizable ordenado albergan una capacidad de 878 viviendas, a las que hay que sumar la importante capacidad de los vacíos existentes en suelo urbano.

	superficie (hectáreas)	viviendas	población (viv*2,4)
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>195,20</b>	<b>4.935</b>	<b>11.844</b>
<b>Total Suelo Urbano No Consolidado</b>	<b>9,18</b>	<b>472</b>	<b>1.133</b>
<b>Total Suelo Urbanizable Ordenado</b>	<b>13,80</b>	<b>406</b>	<b>974</b>
<b>Total Suelo Urbanizable Sectorizado</b>	<b>4,33</b>	<b>91</b>	<b>218</b>
<b>Total Suelo Urbanizable No Sectorizado (1)</b>	<b>24,25</b>	<b>728</b>	<b>1.746</b>
<b>Situación Final propuesta</b>	<b>246,76</b>	<b>6.632</b>	<b>15.916</b>

Extracto de las cifras del PGOU incluidas en el ANEXO1.

(1) Supuesto 30 viviendas/hectárea

**CONSIDERACIÓN 2.- El PGOU no aporta un estudio de las necesidades reales de vivienda de la población del municipio para justificar el crecimiento propuesto, ni justifica el crecimiento en relación con el grado de ejecución del actual planeamiento.**

**ALEGACIÓN 2.- Por los motivos anteriores, el PGOU no cumple con lo exigido por el artículo 3 del TRLS, el artículo 3 de la LOUA, el artículo 9 de la LOUA en su apartado C), el artículo 19 de la LOUA y el artículo 50 del POTAUS (ver Nota Final 4<sup>4</sup>).**

### **3.- La estructura del modelo propuesto.**

#### **3.1 Los áticos: Sin justificar, más viviendas, mayor altura y afección al paisaje.**

El PGOU propone el aumento de la edificabilidad en el Casco Antiguo, permitiendo la construcción de una planta más, los áticos. En la Memoria dice “A.1. Área de Casco Antiguo. Aumento de la edificabilidad, con la introducción de una tercera planta con retranqueo de cuatro metros a fachada.”

Implica una alteración sustancial en las condiciones de edificación, que significarán la pérdida de la estructura urbana histórica, incrementando las carencias de Sistemas Locales existentes. El PGOU no hace una justificación de esta modificación, ni hace los cálculos del incremento de población que supondrá, ni evalúa el impacto sobre los Sistemas Locales (necesidades añadidas de zonas verdes, equipamientos, aparcamientos, viales, etc), ni el impacto sobre el paisaje y perfil de la zona urbana más antigua, valores protegidos por las normas autonómicas, estatales y europeas. La vivienda debería desarrollarse con las suficientes dotaciones y esas zonas históricas no son, en general, los lugares adecuados.

El urbanismo debe motivarse y justificarse, como exigen, entre otras normas, el artículo 3 del TRLS y el artículo 19 de la LOUA. Y los cascos históricos deberían conservarse, como exige, entre otras normas, el artículo 9 de la LOUA. Y las dotaciones y equipamientos locales deben adecuarse como exige entre otros, el artículo 36 de la LOUA (ver Nota Final 5<sup>5</sup>)

Pero además de vulnerar los citados precepto y deteriorar las condiciones urbanísticas de la población, es un incumplimiento del principio de equidistribución con los propietarios que han contribuido a los Sistemas Generales, y una renuncia gratuita del Ayuntamiento a la participación en las correspondientes plusvalías, renuncia que es muy llamativa teniendo en cuenta la situación económica del Ayuntamiento y los gastos añadidos que conllevará una mayor población.

**CONSIDERACIÓN 3.1.- El PGOU propone permitir una planta más en el Casco Histórico, que supone un incremento del número de viviendas, sin que se aporte ningún estudio sobre la demanda de viviendas y el suelo disponible para atenderla, sin que se aporte dato alguno sobre la incidencia en los sistemas locales de tal medida, sin que se aporte estudio ni reflexión alguna sobre su incidencia en el paisaje y perfiles urbanos, y en definitiva, sin que se aporte justificación alguna ni se exprese los "intereses generales a los que sirve".**

**ALEGACIÓN 3.1.- Por los motivos anteriores, el PGOU incumple el artículo 3 del TRLS y los artículos 9 y 19 de la LOUA.**

#### **3.2 Varias actuaciones en suelo urbano.**

El PGOU de Gines propone modificaciones en la calificación de algunos suelos en suelo urbano, de los que estudiamos algunos en el “ANEXO 2. ACTUACIONES EN SUELO URBANO”. Las conclusiones son las siguientes:

3.2.1.- Parcela de áreas libres aneja al I.E.S. “El Majuelo”. Cambio de zona verde a docente. **Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía (ver nota <sup>2</sup>).**

#### <sup>2</sup> LOUA

Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

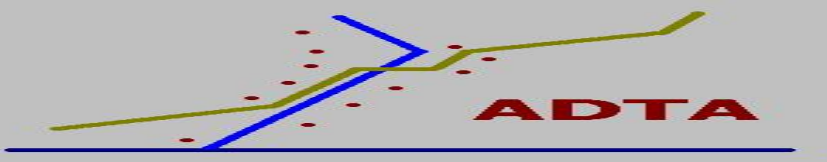
c) De procedimiento:

2.<sup>a</sup> Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

**Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la LOUA.**

Dos. La regla 2<sup>a</sup> del artículo 36.2.c) queda con la siguiente redacción:

“2<sup>a</sup> Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A.b) de esta Ley, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.”.



3.2.2.- Parcela de uso docente en la calle Sevilla y Casa de la Juventud. Cambio de docente a residencial. **Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía.**

3.2.3.- Parcela de áreas libres en la Mogaba. De zona verde (Sistema General) a deportivo y comercial. **Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía. Esta propuesta es incongruente con la inclusión de estos mismos suelos como Sistema General en la tabla de la página 79 de la Memoria y pone en cuestión la justificación del cumplimiento de los estándares exigidos por la ley.**

3.2.4.- Áreas libres de “La Mogaba. Cambio de zonas verdes a uso privado. **Se trata de un diferente uso para las zonas verdes, por lo que necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía. No se justifica la reducción de los espacios libres en esa zona, ya que se acumula esta propuesta con la anterior. Se trata además de una actuación que ya se ha llevado a cabo como se expone en la foto.**

3.2.5.- Instalación fotovoltaica en área de “La Panadera – Estacada del Cura”. Cambio de zona verde a terciario y equipamiento. **Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía.**

3.2.6.- Centro docente del sector “El Torrejón – Cortijuelo Alto”. Reordenación de zonas equipamientos y zonas verdes. **Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía.**

2.2.7.- S.I.P.S. “La Cerca del Pino II”. Cambio de equipamientos a uso productivo. .Suponemos que se trata de un error (“La Cerca del Pino II” está en pleno desarrollo) y se refiere a la unidad “La Cerca del Pino I”. **En dicha unidad se ha construido en los suelos dedicados a SIPS como muestran las fotografías del ANEXO 2, por lo que deducimos que la propuesta se refiere a esta unidad. Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía.**

**CONSIDERACIÓN 3.2.- El PGOU propone cambios de uso, algunos de los cuales ya se han ejecutado, que necesitan informe del Consejo Consultivo de Andalucía.**

**ALEGACIÓN 3.2.- Por los motivos anteriores, el PGOU incumpliría el artículo 36 de la LOUA, en caso de no someter estas propuestas a informe del Consejo Consultivo de Andalucía.**

### **3.3.- Unidad SUC-UE3 Mercado.**

La unidad de ejecución SUC-UE3 Mercado, aparece como suelo urbano y sus objetivos están redactados de forma posibilista y no determinante (ver nota <sup>3</sup>). Dicho de otro modo, no establece “*En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, ...*” como determina el artículo 10 de la LOUA (ver nota <sup>4</sup>), sino que será la delimitación y ejecución de dicha unidad la que concluya dicha ordenación. Esos suelos deberían clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado.

**CONSIDERACIÓN 3.3.- El PGOU delimita una unidad en suelo urbano, más propia del Suelo Urbano No Consolidado.**

**ALEGACIÓN 3.3.- Por el motivo anterior, el PGOU incumple el artículo 10 de la LOUA.**

### **3.4.- Unidad SUNS-Estacada del Barbero-Tabladilla.**

El PGOU propone la unidad en Suelo Urbanizable No Sectorizado “*SUNS-Estacada del Barbero-Tabladilla*”. En la Memoria no hemos visto el uso que tendrá dicho sector y sobre todo que usos no tendrá, como es preceptivo consignar. Pero lo más determinante de dicha unidad es la contradicción con el POTAUS, al llegar a ocupar el término del municipio, sin que se justifique dicha ocupación. (ver nota <sup>5</sup>). Mientras en el caso de Ginencina, puede aducirse que ya está ocupada por edificaciones y en el caso de Marchalomar el acuerdo para constituir el “Pétalo”, en este caso no existe justificación alguna.

**CONSIDERACIÓN 3.4.- El PGOU delimita una unidad que alcanza el límite de término sin justificación.**

**ALEGACIÓN 3.4.- Por el motivo anterior, el PGOU contradice los criterios y objetivos del POTAUS.**

#### **<sup>3</sup> Ficha Urbanística Unidad SUC-UE3 Mercado.**

Objetivos: Establecer la posible ordenación de unidad de ejecución denominada U.3.3 Mercado como medio de control y supervisión de un adecuado crecimiento en unos suelos que por su dimensión y características son potencialmente desarrollables en mayor grado del que se encuentran actualmente.

#### **<sup>4</sup> LOUA Artículo 10. Determinaciones.**

2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, asimismo, la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

A) Preceptivas:

a) En el suelo urbano consolidado, **la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural.** Esta ordenación debería determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

b) En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, por ello sujetas a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada área. Asimismo, se delimitarán las áreas de reparto que deban definirse y se determinarán sus aprovechamientos medios.

#### **<sup>5</sup> POTAUS. Objetivos.**

##### **1.2 Mantener la estructura polinuclear del sistema de asentamientos.**

El Plan incorpora también al sistema de asentamientos, las Áreas de Oportunidad metropolitanas, constituidas por aquellos suelos de interés metropolitano que tienen como objeto contribuir a la recualificación territorial y a la mejora de la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana. Estas áreas se plantean mayoritariamente en contigüidad con los suelos urbanos o urbanizables existentes, en seguimiento de los criterios citados, salvo en aquellos casos de suelos productivos cuya localización aislada está justificada en razón a la actividad. El sistema de asentamientos debe mantener, pues, las características diferenciales de cada núcleo urbano, preservando su singularidad física y sus especificidades sociales y culturales. El modelo tradicional de ciudad compacta y diversa debe servir de referencia para los nuevos crecimientos, frente a las tendencias de expansión indiscriminada y formación de un continuo urbano sin rasgos diferenciadores y con baja densidad. Para ello es necesario que se mantengan las discontinuidades entre los suelos urbanos o urbanizables de los distintos municipios, no planteando crecimientos que alcancen los límites de términos municipales. En este sentido, el planeamiento general procurará:

. La conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos.

. **La no ocupación, siempre que sea posible, de las zonas contiguas a los límites de términos municipales.**

. El tratamiento de los bordes periurbanos para marcar límites claros entre zonas urbanas y rurales.

. La preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos.

Con carácter excepcional se admite la posibilidad de unión física entre núcleos existentes; siempre que estos formen parte de un mismo municipio, se eviten próximos entre sí, se eviten problemas de segregación física, funcional o administrativa, se asegure la integración de los núcleos a unir y se defina una nueva estructura de centralidades.

#### **4.- La afección al Sistema Hidrológico.**

El PGOU no dice nada acerca de las consecuencias que el sellado de suelo está causando en el Sistema Hidrológico, consecuencias que se agravarán con las nuevas propuestas de urbanización. El PGOU no evalúa la incidencia que el mayor aporte de agua está teniendo y tendrá sobre los arroyos, debido a la eliminación de gran parte de la infiltración y la ausencia de sedimentos en el agua, ni propone medidas correctoras. Por otra parte, el PGOU reconoce el vertido directo de aguas residuales al arroyo Sequillo, que se corresponde con el mal olor y suciedad existentes en el arroyo.

Los arroyos del Aljarafe sufren un proceso de erosión acelerado por el sellado de suelos, debido a la extensa urbanización, que hace que el volumen de agua que llega a esos arroyos sea mayor, con mayor velocidad y con menos sedimentos. A ello se une el progresivo “encajonamiento” de los ríos por la ocupación de las márgenes con usos urbanos ó agrícolas, cambios de trazados y rectificaciones del cauce, soterramientos, etc, que dificultan o impiden que se produzcan procesos naturales de disipación de energía, como meandros u otros procesos de laminación, lo que provoca la paulatina incisión de los cauces y otros procesos de erosión. Para su conservación, es preciso, entre otras actuaciones pero de forma prevalente, respetar el espacio del río, su zona natural de inundación y laminación, de tal manera que el río desarrolle, en lo posible, su dinámica natural. Dicho de otra forma, no se debería obstaculizar la expansión del río en avenidas y los procesos que facilitan la pérdida de energía del agua. Estos procesos también son necesarios para la prevención de daños. **(Ver Nota Final 6<sup>6</sup>).**

Pero además, deberían tomarse medidas correctoras del sellado de los suelos que palién el aumento de las escorrentías como por ejemplo, los sistemas de retención y/o infiltración de agua en el suelo, suelos permeables, franjas filtrantes, pozos y zanjas de infiltración, drenes filtrantes, cunetas verdes, depósitos de infiltración, depósitos superficiales de detención, red de recogida y tratamiento de aguas pluviales separada de la red de saneamiento, depósitos enterrados de detención (depósitos de tormentas), estanques de retención, humedales artificiales, incentivos a la construcción de aljibes privados, cubiertas vegetales, etc. El POT AUS obliga a separar las redes de aguas pluviales de las residuales, o al menos a justificar porque no se hace (nota al pie <sup>6</sup> ).



**El arroyo Sequillo esta soterrado en Gines. Su tramo final discurre bajo una calle y aflora en el límite de término con Espartinas al suroeste del término.**

<sup>6</sup> **POT AUS Artículo 92. Infraestructuras de depuración de aguas residuales. (N y D)**

4. En el diseño de las redes de saneamiento de los nuevos desarrollos será obligatorio el trazado de redes separativas para las aguas pluviales y para las aguas residuales. En el caso de los sectores urbanizables con uso industrial, su planeamiento de desarrollo contemplará la dotación de instalaciones de depuración primaria que aseguren un vertido a la red dentro de los parámetros tolerables. (D)





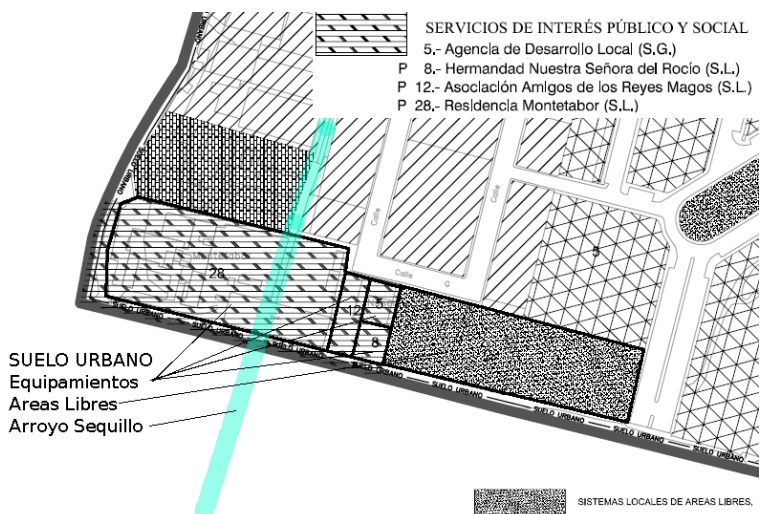
A la salida del soterramiento, es muy visible la erosión del arroyo que paulatinamente incide en el terreno, alcanzando las riberas los 4 o 5 metros en estos momentos.



Innecesario sellado de suelos. Las cunetas verdes son una alternativa que retienen e infiltran agua y mejoran el paisaje.

Por otra parte, existe aún la oportunidad de incluir en los sistemas locales o generales de zonas verdes el tramo final del arroyo Sequillo soterrado, lo que contribuiría a mejorar el tratamiento del mismo en el desarrollo de los suelos colindantes de Espartinas dentro de la unidad de actuación denominada “Pétalo”. Y el PGOU debería, de acuerdo con el artículo 68 del POTAUS, argumentar porque no lo hace.

**Podemos concluir que el PGOU no propone medidas dirigidas a prevenir y evitar los procesos de deterioro que afectan al dominio público hidráulico, como consecuencia del sellado del suelo. Y debería hacerlo.**



La percepción de la sociedad y el tratamiento de las leyes respecto a los cauces fluviales ha evolucionado, e incluso podríamos decir que está dado un giro radical en los últimos años. Especialmente desde la entrada en vigor de la **DIRECTIVA 2000/60/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas**, que ha sido paulatinamente incorporada al ordenamiento jurídico español. También ha sido incorporada a la planificación autonómica andaluza y más concretamente al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), que incorporan normas específicas relativas a los cauces como el artículo 90 del POTA y el artículo 68 del POTAUS (**ver Nota Final 7**). Recordemos también, que el artículo 2 del TRLS de 2008, exige armonizar el desarrollo urbanístico con la protección y conservación del patrimonio natural y medio ambiental.

**CONSIDERACIÓN 4.1.- El PGOU no hace ninguna propuesta para evitar el incremento de la erosión de los arroyos, provocado por el sellado de suelo actual y la que causará sus nuevas propuestas. Tampoco propone ninguna otra medida dirigida a prevenir y evitar los procesos de deterioro que pueden afectar al dominio público hidráulico.**

**CONSIDERACIÓN 4.2.- El PGOU no reflexiona sobre la posibilidad de incluir el tramo final del Arroyo Sequillo, en el sistema de zonas verdes, y contribuir así a la mejora de su tratamiento en la unidad “El Pétalo” en el término de Espartinas.**

**ALEGACION 4.- Por las razones anteriores, el PGOU vulnera lo establecido en el “Artículo 90 Red Hidrológica” del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el “Artículo 9 Objeto” de la LOUA y el “Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del TRLS de 2008.**

## **5.- El paisaje, el patrimonio y la Hacienda Marchalomar.**

El PGOU no aborda un análisis y tratamiento justificado del paisaje urbano y rural afectado, ni ordena *"las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas"*, ni se adapta el PGOU a los *"...elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano"*, como es el caso de la Hacienda Marchalomar, que vemos a continuación, o el caso del aumento de alturas en el Casco Antiguo, que hemos visto en un punto anterior. Tampoco constan actuaciones tendentes a la consideración e integración en las propuestas del PGOU de *"La topografía y las condiciones de visibilidad"*, ni para *"La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales,..."*.

El PGOU prevé una unidad de actuación junto a la Hacienda Malchalomar o Marchalomar, situada junto al cruce de la carretera A-8062 de Bormujos a Valencina de la Concepción con la autopista A-49. El término de Gines incluye una parte de las instalaciones auxiliares de la Hacienda y llega hasta la fachada posterior de misma. En el **"ANEXO 3 LA HACIENDA MARCHALOMAR"** incluimos un breve informe sobre dicha Hacienda, del que podemos concluir:

1º) En el Instituto de Patrimonio Histórico Andaluz existe una ficha Arqueológica y otra Etnográfica, de la zona.

3º) Los valores etnográficos, históricos y paisajísticos de la hacienda están avalados por estudios históricos y el planeamiento de Bormujos y Espartinas.

2º) El PGOU de Gines determina la cautela arqueológica en la Ficha Urbanística.

4º) Los planeamientos de Bormujos y de Espartinas abogan por la máxima protección y conservación de la hacienda y el paisaje circundante.



**Panorámica de la hacienda desde la carretera A-8062 entre Gines y Bormujos. En primer término obras de acceso a la A-49 (paralizadas). A la izquierda la A-49. A la derecha el término de Gines.**

El PGOU prevé la cautela arqueológica de la zona, pero no dice nada acerca de las instalaciones auxiliares incluidas en el término de Gines ni del paisaje que rodea a la Hacienda.

En los últimos años, el paisaje se ha incorporado a la planificación territorial y se ha plasmado en diversas normas y directrices, entre ellas el POTA, el POT AUS, la LOUA y el TRLS (**ver Nota Final 8<sup>a</sup>**). Asimismo, el paisaje asociado a los bienes patrimoniales, debe ser conservado de acuerdo con la nueva Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, que insta a tomar las necesarias medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva, y a establecer una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo (**Ver Nota Final 9<sup>a</sup>**).

**CONSIDERACIÓN 5.- Las propuestas del PGOU afectarán negativamente al paisaje de Gines, al no abordar un análisis y tratamiento justificado del mismo, ni ordenar suficientemente el paisaje generado y afectado por sus propuestas. Especialmente en lo referente a la propuesta para permitir los áticos en el Casco Histórico y a la ausencia de medidas para proteger el entorno de la Hacienda Marchalomar.**

**ALEGACIÓN 5.- Por los motivos anteriores el PGOU no justifica el incumplimiento de las directrices del artículo 60 del POTA y el artículo 82 del POT AUS, incumple los artículos 19 y 29 de la ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, y en consecuencia, incumple el artículo 9 de la LOUA y el artículo 2 del TRLS.**

## **6.- La participación pública.**

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

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

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

Y en su artículo 39, dice:

*“Información pública y participación...”*

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

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

*“Corresponde a los poderes públicos **promover** las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; **remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos** en la vida política, económica, cultural y social”.*

**CONSIDERACIÓN 6.- Consideramos que el Ayuntamiento de Gines no ha promovido la participación ciudadana y se ha limitado a la publicación del anuncio de exposición al público.**

**ALEGACIÓN 6.- Por el motivo anterior, el Ayuntamiento ha incumplido el artículo 39 de la LOUA y el artículo 9 de la Constitución Española.**

**ADTA  
febrero 2011**

## 1 Nota Final 1 Plusvalías

### **Constitución Española. Artículo 47. ...**

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

### **TRLS Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.**

2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:...

b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta Ley y las demás que sean de aplicación ...

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

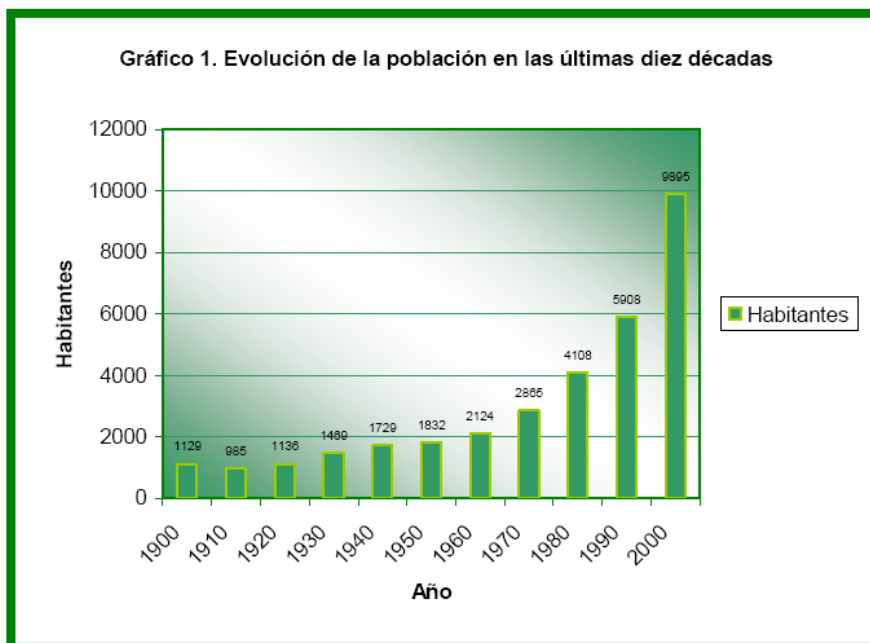
1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

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

## 2 Nota Final 2 PGOU Memoria

### **2.4.7. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA**

La cuantificación de las necesidades de vivienda durante el periodo de vigencia del nuevo Plan General se ha hecho en base al crecimiento demográfico de los últimos años, considerando, además, un coeficiente de 2,6 habitantes por vivienda. Según datos extraídos del Instituto Nacional de Estadística:



Como refleja el gráfico anterior, la evolución de la población de Gines en los últimos treinta años ha sufrido un incremento considerable, habiendo sido, en la última década, de 4000 habitantes.

Al ser la población censada, a día de hoy, de 13.784 habitantes, es de prever que en el plazo de diez años pase a ser de unos 15.502. Considerando una ratio de 2,6 habitantes por vivienda, harán falta unas 716 viviendas. El Plan General prevé la construcción de las mismas, con lo que se paliaría la necesidad de la nueva población, si el ritmo actual de crecimiento demográfico se mantiene....

### **3.1. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO**

El término de Gines es muy pequeño, de tan sólo 2,85 km<sup>2</sup>, de los cuales quedan 0,46 de suelo no urbanizable. Dentro de este suelo no existen terrenos con especiales valores paisajísticos, medioambientales o territoriales a proteger. Tampoco existen yacimientos arqueológicos ni edificios catalogados. La presión demográfica sobre el municipio es relativamente importante existiendo una cierta demanda residencial muy fuerte a causa de su situación de cercanía a la ciudad de Sevilla. Todo esto hace que se haya visto muy condicionada la propuesta en la redacción del nuevo planeamiento.

La alternativa más lógica que implica pasar a urbanizable la mayor parte del suelo no urbanizable. Los terrenos de “Biedma Norte” pasarían a ser de uso residencial y los de “Marchalomar” a uso terciario....

## 3 Nota Final 3 Informes de Necesidades de Viviendas

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4 **Nota Final 4. Justificación.**

**TRLS Artículo 3.** Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

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

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

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

- Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.
- Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
- Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.
- Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
- Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística....**

**LOUA. Artículo 9. Objeto.**

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

C) Atender las demandas de vivienda social y otros usos **de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población...."**

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

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

a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:

1ª En los Planes Generales de Ordenación Urbanística se modulará en sus contenidos en función de la caracterización del municipio por la ordenación del territorio y del nivel de desarrollo de sus determinaciones, conforme a las previsiones de esta Ley, e incluirá, por tanto, en su caso y entre otros, los **estudios complementarios de suelo y vivienda**, y de tráfico, aparcamiento y transportes.

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

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

#### 5 **Nota Final 5. Motivación.**

**TRLS (Texto Refundido de Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio)**

**Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.**

1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

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

**LOUA. Artículo 9. Objeto.**

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

- A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren: ...
- b) La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.
- c) **La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio....**
- B) **Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, ...**

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

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

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

#### **LEY 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.**

**Artículo 24.** Reversión a la colectividad de las plusvalías y mecanismos de intervención directa en el mercado del suelo.

Se modifican los artículos 30, 36, 69, 71, 72, 73, 74, 75 y 77 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los siguientes términos:...

Cinco. Se añade una regla 5.ª al artículo 36.2.a) con la siguiente redacción:

<<5.ª) Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande.>>..."

## 6 Nota Final 6

### **ESTRATEGIA NACIONAL DE RESTAURACIÓN DE RÍOS .**

**MESAS DE TRABAJO: LAS ALTERACIONES GEOMORFOLÓGICAS DE LOS RÍOS. Madrid, Julio de 2007.**

#### **"9. RECUPERAR UN "TERRITORIO FLUVIAL**

Entendemos que la acción clave para la restauración fluvial, fundamentalmente en ríos de llanura, consiste en recuperar un espacio fluvial, un territorio del río, un espacio lo suficientemente ancho y de límites variables en el tiempo, en el que el río pueda desarrollar sus funciones, erosionar, sedimentar, desbordarse, garantizando así la supervivencia de un corredor ribereño continuo, complejo y diverso.

#### **PROPUESTA DE GUÍA METODOLÓGICA PARA LA RESTAURACIÓN DE LOS RÍOS (Marta González del Tánago (E.T.S.**

*Ingenieros de Montes Universidad Politécnica de Madrid)*

Objetivos de la restauración fluvial. Estrategias para el logro de los Objetivos

- **Ampliar el espacio de la llanura de inundación** (Espacio para los procesos)
- **Implementar un Régimen ecológico de caudales** (Fuerza activa que desencadena los procesos fluviales)
- **Reducir la rigidez de los cauces y sus riberas** (*Elementos sobre los que actúan los procesos*)

#### **BASES DE LA ESTRATEGIA NACIONAL DE RESTAURACIÓN DE RÍOS . (MMARM)**

*Prioridades de Actuación*

A la vista de la problemática planteada, y teniendo en cuenta los objetivos de la Directiva Marco del Agua, dentro de la Estrategia Nacional se proponen las siguientes actuaciones, enumeradas por orden de prioridad e importancia (figura 6):

1. Evitar todo deterioro adicional a los ríos, relativo a la integridad física y biológica del cauce y sus riberas.

Teniendo en cuenta que son frecuentes las intervenciones de degradación de los ríos procedentes de alteraciones morfológicas llevadas a cabo en la red fluvial y por diferentes colectivos o entidades, las actuaciones de prevención de deterioros adicionales se centran en ellas, proponiendo las siguientes medidas:

a) Prestar especial atención a la protección de los ríos, estableciendo mecanismos **para evitar cualquier presión adicional que pueda contribuir a su degradación, permitiéndole ejercitar, en lo posible, su capacidad de desbordamiento y disipación de energía en las avenidas** y analizando con detalle las consecuencias ambientales de cualquier intervención.

## 7 Nota Final 7

### **POTA. [90] Red hidrográfica [D].**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8 Nota Final 8

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

3. Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

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

### **POTAUS Objetivos**

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

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

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

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

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

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

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:

- Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.
- La topografía y las condiciones de visibilidad.
- Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.
- Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.
- La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.

3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita la integración de los bordes urbanos con el medio rural circundante. Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras.

### **LOUA Artículo 46. Suelo no urbanizable.**

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:

e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.

f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

**i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales....**

### **LOUA. Artículo 9. Objeto.**

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

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

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: ... ; aquéllos en los que 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; ...

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

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales ....., y procurando en particular:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la **protección del patrimonio cultural y del paisaje.**

## 9 Nota Final 9

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

Artículo 19. Contaminación visual o perceptiva.

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, **aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.**

2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.

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

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