

Aljarafe Habitable Palomares Habitable

Nota de Prensa

Asunto: **Las zonas verdes metropolitanas, un gran negocio.**

Fecha: 23 de marzo de 2006

Noticia

El Ayuntamiento de Palomares justifica el Convenio Urbanístico para la urbanización de la Cornisa del Aljarafe, en que se obtiene así una gran superficie para Espacios Libres Metropolitanos.

Pero en realidad se trata de una gran operación inmobiliaria. Suelos que no se pueden construir por su orografía (taludes), por sus propiedades paisajísticas y por la protección que las normas y la Junta de Andalucía le confieren, son clasificados como urbanizables y obtienen el derecho a edificar ("aprovechamiento urbanístico") en otra zona. La operación se justifica con el argumento de destinarlos a Espacios Libres Metropolitanos.

Este es el mismo tipo de operación que se intentó en Tablada. En realidad, si el Ayuntamiento quiere que esos suelos sean públicos para dejarlos libres, no tiene más que expropiarlos pagando por ellos el valor que tienen ahora, es decir el valor de rústico, que es muy inferior.

Por otra parte contrasta ese interés del Ayuntamiento por obtener más Espacios Verdes Urbanos, con el abandono en el que tiene las zonas verdes actuales (mantenidas en algunos casos por entidades de conservación) y con la falta de ejecución de las zonas contempladas en el actual PGOU, como el Parque del Ugena, el Parque Rural del Guadalquivir, el Parque Rural del Riopudío, el Parque de la Cornisa (se acaba de anunciar hace unos días que se va ejecutar), etc...

Protección de la Cornisa

Respecto a las dudas suscitadas sobre si el suelo objeto de convenio está ó no protegido aclaramos lo siguiente. Algunos informes jurídicos consideran que el PEPMF no esta en vigor porque le falta la publicación. Pero:

1º) La Comisión Provincial lo viene aplicando como criterios técnicos, que a los efectos prácticos es lo mismo.

2º) La jurisprudencia lo considera válido. Hay dos sentencias (que se adjuntan) que así lo avalan. Una de enero y otra de mayo de 2001. Dichas sentencias tienen en cuenta uno de esos informes y dicen:

"Sería casi temerario que por parte de la Corporación municipal se siguiese con el procedimiento de elaboración de un Plan General, cuyas determinaciones contenidas en el Avance y en consonancia con lo pactado en el convenio urbanístico, contraviene lo dispuesto en otro Plan prevalente, como es el de Protección del Medio Físico, cuya validez no se discute y únicamente, en todo caso, pendiente de su mera publicación para su plena eficacia...."

3º) Antecedentes:

En 1994 el Ayuntamiento firmó un Convenio con los propietarios de la Cornisa y comenzó a hacer un Avance

En 1996 se sometió el Avance a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo antes de su exposición pública

El 26 de mayo de 1996 la Comisión informó negativamente el Avance porque, entre otras cosas, contravenía el PEPMF

En junio de 1996 el Ayuntamiento se desistió del Avance y aplicó la cláusula resolutoria del Convenio

Los propietarios de la Cornisa recurrieron la decisión y el resultado fueron las sentencias mencionadas.

Datos del Avance

Por otra parte completamos las cifras que dábamos del Avance con un Cuadro Resumen y reiteramos las cifras que dábamos en nuestro anterior comunicado.

El Avance de Revisión del PGOU de Palomares del Río se encuentra expuesto al público hasta el próximo 30 de marzo. Ese documento plantea un **enorme y desmesurado crecimiento de viviendas (entre el 300% y el 400% de las actuales)** pasando de 2500 viviendas hasta las 8000 (según la revista municipal) ó las 9700 (según los datos del avance), es decir un incremento de 4000 según la revista ó de 5400 según el avance. Ello comportaría **una multiplicación hasta por 7 de los habitantes del municipio**, desde los actuales 4700 hasta los 25000 (según la revista municipal) ó los 34000 (según el cálculo de 3,5 habitantes por vivienda que contempla el avance).

El avance plantea además multiplicar el suelo industrial y de servicios, pasando de las actuales 15 hectáreas (que todavía no están funcionando), hasta las 165 hectáreas que quedarían al final, es decir **un crecimiento de más del 1.000%**. Para dar una idea, el polígono PISA de Mairena del Aljarafe, después de dos ampliaciones sólo alcanza las 50 hectáreas.

Todos **estamos sufriendo la falta de infraestructuras y equipamientos de todo tipo** en el Aljarafe. Sería más razonable y democrático un crecimiento ajustado a las necesidades reales de la población, centrado en mejorar el pueblo ya existente con poca ocupación de suelo y acompasado a la construcción de las infraestructuras y equipamientos necesarios. Hay pueblos que lo hacen así. Y no crecer según las necesidades del negocio inmobiliario ni según las necesidades de gastos del ayuntamiento, motivadas probablemente por la consabida práctica de gastar mucho más de lo que se tiene. Tampoco es una justificación el hecho de que haya quién lo hace peor, que sin duda lo hay.

De la superficie total del término, 1300 hectáreas, en toda la historia de Palomares se ha ocupado el 30%. Pues bien el avance **plantea urbanizar más que en toda la historia anterior**, otro 35% (460 has), más del 100%. De esa superficie, **casi la mitad (unas 200 has) están en una zona protegida como Paisaje Sobresaliente, denominada “Cornisa Este del Aljarafe”**; es una parte de la cornisa delimitada y protegida por el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla. Otras 130 has están en el valle del Riopudio, zona que viene siendo protegida por sus valores paisajísticos y medioambientales (Riopudio, Cañada Real de Las Islas, etc). Se da la circunstancia, que en 1996 ya la Junta de Andalucía se pronunció en contra de que esas zonas se urbanizasen ante una operación similar (menos ambiciosa) del ayuntamiento de Palomares.

Resumen del Avance de Palomares en cifras

Se pasaría de las actuales 2.500 viviendas a 9.700 viviendas ($\approx 400\%$)

Se pasaría de una población actual de 4700 a una población de 34.000 ($\approx 700\%$)

Se pasaría de ocupar el 30% del término al 65% del término (+ del 100%)

Se pasaría de 15 has para servicios e industria (todavía están sin funcionar) a 165 has ($\approx 1.100\%$; para dar una idea, el PISA después de varias ampliaciones tiene 50 has)

De las 462 hectáreas clasificadas como urbanizables,

Unas 200 están en suelo de La Cornisa Este del Aljarafe (suelo protegido por el Plan Especial de la Provincia de Sevilla, como Paisaje Sobresaliente),

Otras 130 están en el ámbito del Riopudio.

Puedes ampliar esta información en la página web de ADTA (Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe)

www.adta.es → Actuaciones → Alegaciones Revisión PGOU Palomares

Aljarafe Habitable
Palomares Habitable