

# Alegaciones al Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de La Algaba

Ecologista en Acción de Al-Gabab con sede a efecto de notificación en calle Huerta nº1, CP 41980 de La Algaba (Sevilla) Andalucía España Europa

EXPONE ante esta corporación comparezco, y como mejor proceda en derecho, por medio del presente escrito, D I G O:

## 1. Consideraciones

Con carácter previo a los varios argumentos desplegados en ésta *alegación* creo necesario exponer las siguientes dos consideraciones que los sustentan:

Que de conformidad con el plazo al efecto conferido por este Excmo. Ayuntamiento de La Algaba para realizar **ALEGACIONES PROPUESTA SUGERENCIAS E IDEAS al PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA** en elaboración, dentro del plazo al efecto conferido venimos en realizar las siguientes:

PRIMERA.- Que dada la importancia así como el impacto que este documento de planeamiento urbanístico produce en las vías pecuarias existentes en la actualidad en el término municipal de La Algaba, se proceda con carácter previo a deslindar y desafecta de todas las vías pecuarias antes de plantear o proponer el P.G.O.U tomando por ejemplo de los pueblo vecino en aquellos tramos de las mismas en las que se pretenda otorgar permisos de construcción, y como consecuencia de ello, se afecten aquellos nuevos terrenos que compensen las englobadas al Plan de Ordenación; por ejemplo, en la COLADA DE ALCANTARA, donde se pretende la construcción de POLIGONOS INDUSTRIAL, COLADA DE VARQUETE, y colada del camino viejo del río Colada del SALVADOR donde pretenden el uso residencial, que la COLADA DE LA DEHESA, que se contemple íntegramente como una gran avenidas en todo su recorrido y anchura como corredor Verde y sostenible ya que esta vía pecuaria esta deslindada para uso de ocio, para el caso de que no se pudieran mantener su conservación, se proceda a una nueva ubicación de las mismas en otro punto de igual valor ecológico y medio ambiental, para uso y disfrute de los particulares. Y vecinos de esta localidad.

+.- Que. UE (10) entre colada del río y hoyo barrero o calle peligro se contemple la mitad de la superficie aproximada mente, en una plazoleta de disfrute ciudadano o pulmón Verde y como recuerdo a un tejatón pionero en la creación y crecimiento de un pueblo.

+.- Que se implante primero P.G.M.A un Plan General de Ordenación Medio Ambiental también con las mismas exigencias que el P,G,O,U

+.- Que se haga manifestación expresa, y por lo que atañe a la HUERTA ALCANTARA, de la circunstancia de que se trata de una zona inundable, así

como la cercanía al CEMENTERIO DE SAN BARTOLOME, cuyo crecimiento se vería afectado por la P.G.O.U previsto, así como indicar la instalación de TUBERIAS de alto riesgo de contaminantes para la zona de la conducción de agua para el lavado del mineral de LAS MINA DE COBRE LAS CRUCES en GERENA (SEVILLA), con el alto riesgo de contaminación para el entorno de la población circundante supone su existencia, y para el río Guadalquivir debiéndose proceder a la elevación de la cota del terreno al nivel 12,40 mínimo para que el riesgo de inundación se vea enervado. Sin ningún tipo de muro que impacten al medio ambiente ni a las especies de su entorno.

+.-Que el arquitecto Manuel López García no contempla en su proyecto del P.G.O.U las instalaciones DE LAS TUBERIAS DEL LOS VERTIDOS TOXICOS DE LAS MINA LAS CRUCES, que en el descansadero de la dehesa con el n\10 lo considera como el camino del Aral,

+.- Que en relación con la COLADA DE VARQUETE que las avenidas sean más anchas, zonas verdes de ocio y recreo en todas las urbanizaciones para compaginar la construcción con el entorno ambiental que lo circunda, y todo ello de conformidad con el principio de desarrollo sostenible. Y más equipamientos municipales y se soterran las instalaciones del tendido de alta tensión del entorno desde la huerta Andrés y con motivos de mas preocupación del colegio publico de reciente construcción hasta García Lorca.

+.-Que las vías pecuarias son patrimonio de los ciudadanos y las administran la Junta de Andalucía por parte de la delegación de Medio Ambiente y el La Algaba las discrimina con los articulo 141 ley7/2002 por parte del jefe de patrimonio de las vías pecuarias, José Gallardo Velázquez.

+.-Que el suelo no sectorizado pase a suelo no urbanizable. Regularización de las zona 1 de bellotal y zona 2 del hallón.

+.- Que el 30% de las viviendas de nueva construcción previstas en PGOU sean de PROTECCIÓN OFICIAL. Y no se concentre todas en una sola urbanización y esparcís por distintas urbanizaciones,

+.- Que el ALUMBRADO PUBLICO de calles y zonas públicas (plazas, parques y jardines) sean de ENERGIAS RENOVABLES y NO CONTAMINANTES.

+.- Que las zonas y dependencias municipales de nueva creación lleven instalaciones de paneles solares para energías y agua caliente, así como que se exija la instalación de placas y paneles térmicos y solares en las nuevas viviendas por cuenta de la promotora para fomentar el cambio climático.

+.- Que se exija la instalación de una segunda red de agua para riegos, bocas de incendio y limpieza de contenedores y bardeos de calles con agua no potable.

+.- Que se establezcan ordenanzas municipales sobre control de PVC y contaminación en general, así como el establecimiento de zonas concretas

para la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos. Y un punto limpio y verde.

+.- Que se exija la protección de los cauces fluviales, riberas y bosques de galería de riberas y de los ríos que discurren por el término municipal.

+.- Que se exija, mediante ordenanzas municipales, la protección de la bio diversidad y fomento de la jardinería sostenible en las zonas verdes circundantes.

+.- Que se proceda a la Eliminación y demolición de cuentas obras e instalaciones no autorizadas que ocupen dominio o zonas públicas. Y se procedan las instalaciones de algunos Monolitos o esculturas estatua, emblemáticas de nuestra localidad.

+.- Que se establezcan NUEVE METROS CUADRADOS por habitante del Municipio para zonas verdes.

Y grandes avenidas de entrada a las nuevas urbanizaciones con repoblaciones de olivos y naranjo símbolos de paz.

+.- Que se construyan carriles de bicicletas y cinturones y corredores verdes que garantice la comunicación y el desplazamiento entre una urbanización y otras Supresión de cualquier tipo de barrera arquitectónica que impida el libre y cómodo movimiento de las personas que tienen algún déficit en su capacidad de movimientos.

+.- Movilidad transporte plan municipal de movilidad sostenible peatonalización del casco céntrico e histórico, fomento del microbús ecológico no contaminantes entre barrios y distritos y urbanizaciones con un precio justo y sostenible.

+.- Que se construyan calles de 12 a 14 metros de anchas con adoquinado autóctono de la zona o imitación perfecta al mismo, para evitar las mareas negras de aglomerado asfálticos, y los aparcamientos de vehículos en baterías de 30 grados y doble sentido de circulación en todas las calles y arbolados tradicional como el naranjo o el limonero a cada lado de las aceras.

+.- Que los polígonos industriales de nuevas construcciones que dispongan 15% de las naves para la creación de jóvenes empresas con rentas económicas de disposición municipal.

+.- Que las casas Rehabilitadas de casco céntrico de pueblo no impacten con el entorno. No A los bloques de pisos en el centro de pueblo para no perder la identidad de pueblo. Como se pretende construir en las zonas etc. Para no reflejar la vida como si se tratara de la masificación de un polígono Sur de Sevilla sin aparcamientos sin equipamientos Sociales de vecinos sin vida vecinal.

+.- Que no se construya mas de 25 a 35 vivienda por hectáreas. En urbanizaciones de nueva creación.

+.- Que se Incremente los espacios de arbolados mejorando los paisajes urbanos y el cuidado mas continuo.

Mas Adaptación de mobiliario urbano en zonas paseos y tertulias,

+.- Que se Incremente según crezcan el municipio en sostenibilidad para las plantillas de operarios de los trabajos básicos, policía municipal 1 cada 700 habitantes limpiezas 1 cada 800 habitantes. Albañilería y mantenimiento. 1 cada 900 habitantes Conservación y jardineras 1 cada 1000 habitantes.

+.- Que se otorguen concursos Obligatoriedad del uso de los núcleos de intervención participativa en el diseño de planes urbanístico.

Elección de un día al año como día de debate ciudadano sobre el estado del municipio.

+.- Regulación de la participación ciudadano del desarrollo y ordenación urbanística del municipio. Establecimiento de consejo accesos de medio ambiente y participación ciudadana sobre foros rural creación de una Agenda 21 locales invención en I+D en establecer una estrategia de educación ambiental por barrios y distritos sobre flora y fauna de nuestro entorno y hábitat.

+.- Creación de un centros municipal de las memoria locales y patrimoniales de costumbres tradicionales locales de antaño. Biodiversidad genética y cultural.

+.- Conservación ambiental del patrimonio y uso público. Recuperación de prácticas tradicionales locales agrarios para exponer en eventos u ocasiones.

+. Creación de un Aula de educación ambiental para la educación y sensibilización al impulso al desarrollo sostenible Acondicionamiento de un espació para el disfrute publico en los márgenes del río y punto de encuentros demostrativos para la educación fluvial de nuestros río y riveras. Contemplar la posibilidad de la creación de más de un parque peri-urbano. NO a la posibilidad de construcciones de campos de golf, en nuestro termino municipal de la Algaba.

+.- Establecer Oficina municipales Virtual en distintos puntos de urbanizaciones nueva es un servicio de acceso personalizado a la ciudadanía que le permite cualquier gestión municipal a través de la web como pago de impuestos y tasas, solicitudes de permisos y licencias e información municipal. Buzón de correo electrónico de preguntas de los concejales o delegados,

+.- Que se proponga al inicio de la aprobación de dicho P.G.O.U QUE SE ESTUDIE también el objetivo del crecimiento entre la zona de la derecha e izquierda de la senda del medio y de la colada de camino de Alcalá hacia la zonas de mas altitud de nuestro termino municipal ya que nuestro objetivo es desplazar la amenazante autovía SE-40 FUERA DE NUESTRO TERMINO MUNICIPAL como ya se decidió por mayoría del equipo de gobierno de aquel mandatolice. Y no permitir licencia y permiso de obra y de movimientos de tierras para el inicio de la SE-40.

+.- Que las instalaciones deportivas ya existentes y conocidas por todos como el poli no se permuten por terreno yacentes al estadio Pedro Bazán por motivos de especulación y de lejanías, al centro del pueblo, y que el cable de alta tensión que discurren se desplacen fuera de las instalaciones deportivas y residencial para la practica del deporte de todo los ciudadanos que práctica deporte continuamente y crea un pulmón verde en zona aledaña a este que se queden tan dentro del pueblo tan necesario por la escasez de zonas verdes.

+.- Que respecto al PP3 no se contempla las zonas los 100 metros de policía de costa ni las zonas verdes de pp3 cuando en ese sector concretamente va un coleteo de aguas residuales que la empresa constructora en aquel momento se comprometió a restaurar la zona sin que hasta la fecha lo allá cumplido para que otro lo asuma sin pedir explicaciones, cuando se levanto la polémica y el revuelo de las talas de los eucaliptos centenarios árboles emblemáticos del puente Rodríguez de la borbolla.

#### ACLARACIONES TÉCNICAS AL PLANO DEL PLAN PARCIAL PP3 DE LA ALGABA PRESENTADO AL JUZGADO.

El plano responde a lo solicitado por el Perito y la Fiscalía y es el resultado de superponer el trazado urbano del plan parcial aprobado y vigente a la ortofoto aérea a escala 1/1000.

En él aparecen el Deslinde Marítimo Terrestre y la Línea de servidumbre aprobadas y vigentes, así como el Deslinde Marítimo Terrestre declarados en los documentos tramitados por Fadesa S.L.

Se observa que el Deslinde Marítimo Terrestre declarado por Fadesa discurre en parte por el talud exterior al Deslinde Marítimo Terrestre aprobado y en parte sobre el río Guadalquivir, por lo que la zona verde la sitúan fuera del deslinde marítimo terrestre, falseando la realidad.

Fadesa S.L, como respuesta al hecho de que Costas detectara en su escrito de fecha 26-octubre-04 que la edificación planificada invadía 20 metros la zona de servidumbre (hecho que demuestra las denuncias efectuadas) opta por retranquear 20 metros solo la edificación, pero no la avenida que discurre paralela al río.

Este hecho produce lo siguiente:

1. No hay soporte legal al retranqueo. No se ha tramitado el preceptivo documento de Modificación del Plan Parcial.
2. No se ha cumplido las alineaciones previstas en el Plan Parcial aprobado y vigente.
3. La avenida que discurre paralela al río se ha construido sobre terrenos de zona verde del plan parcial y sobre terrenos correspondientes al Sistema General de Espacio Libres de las NN.SS. Dichos terrenos no son susceptibles de reducir o trasladar puesto que constituyen un elemento de ordenación

estructural de las NNSS y solo se pueden modificar mediante el trámite de Modificación Sustancial de las NNSS y las tienen que aprobar la Comisión de Gobierno de la Junta de Andalucía.

La última calle perpendicular al río está construida íntegramente sobre los terrenos de uso docente.

4. Las superficies correspondientes dotacionales, como resultado del reiterado falseamiento de sus dimensiones en el Plan Parcial, Proyecto de reparcelación y otros documentos tramitados por Fadesa S.L (y esto ha sido detectado por el perito en su informe del 1-marzo-07) han sufrido las siguientes reducciones: elemento sup.declarada en P.R. sup.real disminución % 5.G.E.L 26.991,00m2 22.628,00m2 363,00 16,16 Zonaverde 13.335,00m2 8.154,00 5.181,00 38,85 Docente 10.000,00m2 6.228,00 3.772,00 37,72. Lo que supone una disminución total de 13.316,00m2.

5. El bloque de cuatro plantas construido ilegalmente sobre la manzana 8 incumpliendo el Plan Parcial (que fue detectado por el perito en su informe de fecha 1-Marzo-07) al día de la fecha no ha sido aun demolido o como resultado del agrandamiento ficticio del ámbito del Plan Parcial en torno a 13.316,00m2 (suelo que falta realmente) se ha construido un exceso de edificabilidad de 13.316,00m2 x 0,75m2 t/s = 9.987,00m2, lo que supone que se han sobrepasado en más de 100 viviendas.

Para que conste y surta los efectos oportunos en donde proceda CERTIFICO lo presente en Sevilla a 28 de Noviembre de 2007.

Primero.-Desde el 12/MAR/03, se viene denunciando verbalmente y por escrito ante el Ayuntamiento de La Algaba, el falseamiento de los documentos presentados por la Inmobiliaria Fadesa S.L..E1

El Ayuntamiento, aun conociendo y comprobando esto, ha procedido a aprobar todo el trámite urbanístico correspondiente al PP3. Ahora, en la sede de este Juzgado, presentan unos planos fragmentados, confusos y omitiendo deliberadamente su límite con la antigua carretera y su límite con el río, donde se sitúan los suelos dotaciones, para imposibilitar la comprobación de sus superficies.

Segundo.-En fechas 7/JUL/04 y 23/NOV/04, se denunció verbalmente y por escrito en el Servicio Provincial de Costas y precisamente al Sr. Montenegro, el falseamiento de los documentos presentados por Fadesa S.L. Dicho organismo, aun conociendo lo denunciado, declara viable el Plan Parcial.

Posteriormente, detectando sus inspectores que la edificación planificada, invadía 20,00m. la franja de servidumbre, aprueba el Plan Parcial sin solicitar la modificación del mismo para adaptarlo a la superficie real. Ahora, como respuesta a lo solicitado por el Perito y el Fiscal, presentan un informe escueto, con planos fraccionados, imposibles de leer y por supuesto omitiendo la planta general con las superficies de las parcelas dotacionales requeridas por el Perito.

Tercero.-Leyendo las paginas n° 8,9 y 10 del Informe Pericial de D. Rafael van-Baumberghen Hernández, queda comprobado por el mismo que a las parcelas dotacionales les falta superficie para coincidir con lo declarado y por supuesto para cumplir los mínimos legales. Es por esto por lo que requiere el levantamiento topográfico de los terrenos para cuantificar la superficie que falta.

Cuarto.-La empresa Inmobiliaria Fadesa S.L., mediante un procedimiento fraudulento (falseamiento de documentos) con la connivencia del Ayuntamiento de La Algaba y la complacencia del Servicio Provincial de Costas (precisamente de quienes deberían de velar por el cumplimiento de las Leyes Urbanísticas) esta estafando a unos ciudadanos, los algabeños y los compradores de las 638 viviendas construidas, hurtándoles 13.316,00m<sup>2</sup> de superficie de dotaciones.

Si miento, que caiga sobre mi la ley, en caso contrario ,para reparar los daños y perjuicios ocasionados a estos ciudadanos es de Justicia depurar las responsabilidades que procedan.

+.- Tendencias del (urbanismo) actual.

Nuestro diccionario define el urbanismo como el conjunto de conocimiento relativos de la creación, desarrollo reformas y progreso de las poblaciones según conviene a las necesidades de la vida humana. Por otra parte el urbanismo junto con la ordenación del territorio es la expresión o el reflejo territorial de la sociedad, des sus necesidades y modo de vida. Pero en la actualidad el urbanismo en lugar de dar respuestas a las necesidades humanas se dirige casi exclusivamente a satisfacer motivaciones e intereses económicos y de mercado el urbanismo como reflejo territorial del consumismo el despilfarro la desigualdad en demasiadas ocasiones la miseria que configuran el modo de vida capitalista un urbanismo sin planificación carente de responsabilidad sin limites ni mensura destructor de la vida rural o natural y lo urbano y que ignora el carácter limitado y limitante del suelo. Con esta carencia ficticia de limitaciones se difuminan las fronteras entre campo y urbes y consecuentemente se produce el deterioro y destrucción de la identidad de los pueblos y del conjunto del territorio se configuran a sí una realidad confusa en la que el espacio, es en lugar de construirse pasar a ser ocupado profundamente de manera dispersa por edificaciones e infraestructuras y otros usos ajenos al territorio y con escasas conexiones entre si y con su soporte físico.

La complementariedad entre el áger y la urbe es suplantada por un no de identidad de pueblo casi hidropónica voraz y compulsiva tragadora de espacios.

+.- Despilfarro de suelo por la continua expansión de la suburbanización y por el abandono de casco y zona urbanas degradadas como consecuencia de la facilidades “otorgadas” por los Ayuntamientos para urbanizar nuevos espacios.

+ Configuración de zonas (Urbanas) monofuncionales y fenómenos de fragmentación social, inhibición de las relaciones, la comunicación y la participación social frente al auge del individualismo. Los espacios públicos de comunicación son sustituidos por nuevos espacios de tránsito como las vías de comunicación rápida o los grandes centros comerciales en los que las personas son esclavas permanentes de la velocidad, la incomunicación y una soledad que, paradójicamente, se desenvuelve entre la muchedumbre. El espacio social, por tanto, alcanza cotas de empobrecimiento patológicas, y queda reducido a estos (no) lugares de tránsito o a esferas de relación social muy específicas como la laboral o la familiar.

+.-Hacia un urbanismo sostenible y responsable en los pueblos metropolitanos.

En la reciente ley de Ordenación Urbanística de Andalucía contiene elementos interesantes para tratar de reconducir este nefasto modelo hacia parámetros más sostenibles.

En definitiva, ciudades y pueblos más habitables con escala humana, donde nuestro hábitat y espacio sea vital no quede reducido a un umbral y mi puerta hacia dentro de nuestras viviendas. Territorios donde el espacio urbano y rural estén perfectamente delimitados y ligados por una complementariedad recíproca en lugar de regirse por relaciones de dependencia y por un (Urbanismo) mercantilista que por querer poner precio a todo el territorio y sus recursos, haciendo objeto de negocio especulativo, está acabando por dejarlo al pueblo sin valor alguno.

+ Que en el plan especial de protección para la identificación de los límites históricos de la Aljama. Las condiciones geomorfológicas y todos aquellos parámetros que permitan proteger los valores históricos y medio ambientales del municipio sean de 500 metros.

Alrededor de río Guadalquivir y la riberas de Huelva desde la última crecida de marea en todo su término municipal.

+ Que el filtro se contempló en el P.G.O.U como parque peri urbana.

+ Que en los 100 metros de zona litoral de policía de la ley de costas no se permita construir ningún tipo de urbanización como se contempla en SUOR 1 Y SR-5-1-6.

+Que no se desafecten todas las vías pecuarias aun solo corredor como se contempla en el P.G.O.U y se intercomuniquen ellas porque donde se pretende proponer ya es de dominio público marítimo y terrestre.

+ Que este nuevo y ampliado P.G.O.U que ha elaborado este arquitecto Manuel López es más agresivo y devorador de territorio que el anterior que ya lo era sin contemplar las opiniones de los ciudadanos del pueblo llano y la calidad de pueblo. Con la proposición del muro de la vergüenza que propone este arquitecto para masificar el territorio de casa y urbanizaciones privadas que apoya este Ayuntamiento tripartito y el consentimiento de confederación del

Guadalquivir y su cómplice Costas sin contempla la vida de la flora y la fauna del territorio en peligro de intención con este muro inalcanzable para la vida de las especies.

Desde los movimientos Ecologistas valoramos muy negativamente el PGOU de La Algaba un documento que se aprobado recientemente, por las fuerzas políticas del gobierno local sin la participación de colectivos asociaciones y Vecinos, no teniendo en cuenta el equipo redactor la definición del Modelo del pueblo que todos los algabeños deseábamos, ante este cambio tan sustancial en el paisaje y el entorno del pueblo, Los movimientos ciudadanos entendemos que deben primar los planeamientos de calidad de vida y sostenibilidad en pueblo de la Algaba.

+ Que solicitamos un referéndum que manifieste el modelo de Pueblo que la ciudadanía quiere. Fomentaremos la creación de una plataforma contra el PGOU. de La Algaba.

Que nos oponen a desmesurado crecimiento en vista del escaso territorio del que dispone el municipio de La Algaba (18 km<sup>2</sup> el más reducido de toda la provincia de Sevilla).

Se señala que el municipio carece de las infraestructuras necesarias para dar la adecuada acogida a un incremento de población de 26000 habitantes (que triplica la población) en un periodo de menos de 10 años.

A su vez Los ciudadanos denunciarnos las presiones a las que se ven sometidos los pequeños agricultores y propietarios para vender sus tierras y huertas de cítricos, perfectamente instaladas y productivas, en la vega del Guadalquivir.

Este tipo de planeamiento urbano descoordinado aboga el área metropolitana de Sevilla al colapso ya que invalida cualquier tipo de previsión sobre la que está actuando la Junta. (Para clarificar: El recientemente publicado avance del informe EPYPSA, que pretende aportar soluciones al colapso de tráfico actual, ha previsto en sus proyecciones un incremento de los desplazamientos del área Norte hacia Sevilla hasta el año 2020 de unos 15000 desplazamientos. Si para el año 2016 ya se han instalado 22.000 nuevos habitantes solo en La Algaba, a las que se suman los residentes de las 20.000 nuevas viviendas que se han aprobado en el PGOU de Guillena, esas previsiones quedan ampliamente desbordadas incluso sin incluir el crecimiento de municipios como Burguillos o Alcalá del Río. Un Plan de infraestructuras con un presupuesto de 2065 millones de € de los contribuyentes, se convierte por tanto en obsoleto e insuficiente.

Los movimientos Verdes señalan que este tipo de desajustes y despropósitos seguirán produciéndose mientras que se siga dejando el desarrollo del territorio en manos de los especuladores. La Junta de Andalucía debe asumir sus responsabilidades y organizar el área metropolitana mediante la publicación definitiva e inmediata del tan necesario Plan de Organización del Área Urbana de Sevilla (POTAUS).

Los Ecologistas mantienen su apuesta por un modelo de urbanismo sostenible, de pueblo sano, limpio, Verde, habitable y al servicio de los ciudadanos, al desarrollo sostenible y rural, pues este modelo puede significar una vía de mejoras Medio Ambientales de toda la población Algabeña, sin renunciar a un desarrollo planificado, sostenible. De no ser así y se sigue con los planes desarrollistas de este Ayuntamiento, su aprobación será un flagrante atentado a un modelo de pueblo rural, donde todos podamos vivir, con una calidad de vida aceptable para las nuevas generaciones venideras.

Sin más Ecología Verde y paz.

Cooperar es mejor que competir

La Algaba, 2 de mayo de 2008