

xxx, con DNI xxx y domicilio a efectos de notificaciones en el Centro de Ecología Social (C.E.S.) "Germinal", sito en el Parque de San Jerónimo s/n de Sevilla (C.P. 41015), en nombre y representación de Ecologistas en Acción-Ciudad de Sevilla, asociación registrada en la Consejería de Justicia y Administración Pública con el número de registro 13377 de la Sección Primera (13377/1ª) y con CIF G-91868695, asociación que forma parte del ecologismo social y que trabaja por la defensa del medio ambiente, realizando campañas de sensibilización, denuncias públicas y legales contra aquellas actuaciones que dañan el medio ambiente, entidad de la cual es su coordinadora, ante el anuncio de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, del día 3 de junio de 2016 aparecido en el Boletín Oficial de la Provincia número 127, de la exposición pública del documento aprobado inicialmente modificado del estudio de detalle de parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 «Palmas Altas», promovido por Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U., redactado por la Gerencia de Urbanismo, hacemos las siguientes consideraciones, sugerencias y alegaciones:

### **1.- Por la falta de planificación global de la implantación de grandes superficies comerciales en el Área Metropolitana de Sevilla se corre el riesgo de una situación de saturación.**

Promovido por la Propiedad LAR ESPAÑA SHOPING CENTER, se plantea una modificación del estudio de dos parcelas lucrativas de su propiedad, en concreto de la Parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 "Palmas Altas", situada en Sevilla. Este estudio de detalle fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla de forma definitiva el 19 de Septiembre de 2008. La planificación vigente de esta parcela recoge, en resumen, su uso como gran superficie comercial, con una edificabilidad de 60000 m<sup>2</sup> y un máximo de 6 plantas de altura.

La justificación de esta modificación parece adaptarse a las tendencias actuales en el diseño y construcción de grandes superficies comerciales, en cuanto a composición volumétrica y funcional del edificio, algo que, a la vista de la propuesta, parece haber cambiado en estos últimos ocho años y no en la línea que desde Ecologistas en Acción defendemos, evitando la edificación poco inteligente, y del todo insostenible, de las grandes superficies comerciales. Lo cierto es que la ciudad de Sevilla sufre en la actualidad una sobresaturación de grandes superficies comerciales. Además en los últimos meses se han anunciado otras nuevas, algunas de gran tamaño y, por tanto, de gran impacto en la realidad socioeconómica Sevilla. Lo cierto es que estas grandes superficies parecen ser iniciativas desconectadas unas de otras, y sin que el gobierno municipal o la Junta de Andalucía estén ejerciendo su función planificadora. Entendemos que esta dejación en planificar de forma global la estructura el gran sector comercial en nuestra ciudad, permitiendo que las distintas dotaciones crezcan como setas sin más condicionantes que la opinión de sus promotores, hace que el daño de estas superficies sobre el pequeño y mediano comercio de barrio sea impredecible.

Recordemos a estos efectos, la preceptiva motivación y justificación del planeamiento urbanístico, como se establece en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el artículo 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en las disposiciones generales y jurisprudencia sobre la justificación de los actos administrativos y disposiciones generales reglamentarias. Y recordemos también que esa obligación se extiende al planeamiento de desarrollo, máxime cuando no se ha efectuado en el planeamiento general en el que se ampara.

**ALEGACIÓN 1.-** La modificación del Estudio de Detalle y las modificaciones en la proyectada gran superficie deben motivarse y justificarse suficientemente con arreglo a las normas urbanísticas. Y sería conveniente que como medida compensatoria y en el marco de un plan de

comercio para la ciudad de Sevilla, se apoyase al pequeño y mediano comercio de proximidad de los distintos barrios de la ciudad.

## **2.- El plan de Detalle propuesto no viene acompañado por un plan de tráfico y movilidad.**

Lo que es evidente que ha cambiado en la ciudad es su forma de relacionarse con este tipo de dotaciones. Dada la experiencia acumulada en los últimos años en la ciudad de Sevilla, entendemos que una gran superficie como la que se plantea: promueve la movilidad motorizada y privada, es altamente atractiva del tráfico y no puede planificarse adecuadamente, en ningún caso, sin ir acompañada de un estudio de la afección producida por la nueva dotación, de una estimación sobre cómo afectará al tráfico existente en la zona, y de la ciudad en su conjunto, y sin un Plan de Movilidad que recoja los distintos modos de transporte previstos y que reduzca, en todo caso, el uso del vehículo privado y el tráfico de la zona.

Esta área soporta un tráfico abundante, especialmente conflictivo en horas punta, y resulta complicado que tenga capacidad para absorber el nuevo tráfico inducido por una superficie comercial como la que se plantea. La cuestión es que la presencia de la autovía SE-30, precisamente en ese tramo, debido a diversas incorporaciones, la desaparición de dos carriles y el estrechamiento del puente en un carril reversible, ya soporta un intenso tráfico y embotellamientos a determinadas horas del día. No menos importante es el nudo que entronca con ella y da servicio al campus adyacente de Palmas Altas, donde se encuentra la sede de la Multinacional Abengoa y la Universidad privada Loyola de Sevilla y que colapsa, literalmente, en horas punta. Un incremento del tráfico producido por la implantación del gran centro comercial es razón suficiente para hacer que el planeamiento de la infraestructura requiera de un estudio pormenorizado adicional por ser deficitario en estas cuestiones.

Una idea de la magnitud del tráfico que se pretende crear es la dotación de plazas de aparcamiento que señala hasta 2500 plazas, de las cuales 600 serían en superficie, y el resto bajo rasante. Esto confirma que nos encontramos ante una dotación que incrementará radicalmente el tráfico en la zona. Por otro lado, es una dotación difícilmente accesible por medios no motorizados (peatón o bicicleta) al estar separada de zonas habitables por una barrera significativa como la autovía SE-30. Además no se indica en la memoria ninguna previsión de acceso de transporte público. Ni siquiera se prevé reservar espacio para una parada de autobús, a pesar de contar con una línea al otro lado de la autovía.

Estas son deficiencias que deberían ser subsanadas. En todo caso, y dado el aumento del tráfico del vehículo privado que traería consigo, parece claro que para su aprobación y desarrollo posterior es pertinente la elaboración de un estudio que analice los impactos que tendrá en la movilidad de la zona, y la aprobación de un Plan de Tráfico que garantice la eliminación de los impactos negativos existentes.

La principal herramienta de planificación en este sentido, el PGOU de 2006, ya preveía la necesidad de incorporar un nuevo viario, la ronda urbana Palmas Altas - Pitamo, que conectase con el campus de Palmas Altas. Un viario que aún no se ha ejecutado y que actualmente no existe, aunque aparece en la ficha en cuestión del sector en el PGOU (SUO-DBP-01 - PALMAS ALTAS NORTE). El Plan general, que ya preveía los problemas de accesibilidad de la zona, proyecta la nueva Ronda Urbana (SGV-DBP-02, número 29 en el plano general) y detalla las especificaciones, con mediana, dos carriles y aparcamiento a ambos lados que serviría para la descongestión del tráfico rodado. En cualquier caso, la construcción de esta gran superficie en las parcelas en cuestión no va en la línea de los objetivos que se asumen desde el PGOU de 1987, como nueva "Puerta Sur" de Sevilla, que debe dar respuesta a la trama de Bermejales y a la traza de la Ronda exterior y ferrocarril del Puerto.

Los accesos actuales de entrada y evacuación a la parcela parecen totalmente ineficientes y no aparecen recogidos en la documentación de la Modificación puntual (Modificación de Estudio de Detalle Parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 "PALMAS ALTAS" Sevilla). Por un lado se habla de entrada y salida a las rotondas de la zona sur y, por otra parte, de acceso a una calle de nueva creación en terrenos portuarios. De esta información únicamente se puede deducir que el tráfico de entrada y salida será canalizado, bien en dirección a la Avenida de Las Razas, utilizando la carretera del Copero, bien a la SE-30 por el nudo que se encuentra al este de la parcela y que, como mencionamos anteriormente, plantea actualmente serios problemas de accesibilidad.

La Avenida de Las Razas, además de ser en la actualidad una vía de velocidad, más que un viario urbano, donde se superan habitualmente los límites de velocidad permitidos, carece de líneas de transporte público y como señalábamos, no cuenta con accesos a pie o de vehículos no motorizados. En cualquier caso, la carretera del Copero es una vía de poca capacidad, que tendría que reformarse para poder absorber el tráfico rodado de una gran superficie comercial como la proyectada. Además esa carretera da servicio a empresas que requieren del transporte de sustancias peligrosas. Por todo ello, no parece conveniente encauzar hacia ella el tráfico y los accesos que necesita una dotación como la prevista. Puesto que en ningún caso la Modificación del Estudio en Detalle altera el aprovechamiento establecido por el Plan de Sectorización, encontrar una solución a estas cuestiones nos parece de vital importancia a la hora de planificar una nueva superficie comercial y de las características indicadas.

En esta alegación no damos solución a estos problemas, sino que simplemente los señalamos, indicando la necesidad de que la modificación se acompañe por un estudio detallado del efecto que el acceso o evacuación a una gran zona comercial tendría sobre el tráfico de la zona. Entendemos que la enumeración que hemos realizado de los problemas existentes y algunos de los posibles que pudieran crearse es suficiente y necesaria para subrayar la importancia de este estudio.

A estos efectos, no consta que se haya acompañado ninguno de los instrumentos de planificación general o de desarrollo en los que se ampara este Estudio de Detalle, del preceptivo Estudio de Movilidad, obligación derivada desde varios textos normativos: Las directrices del apartado "7.7. Garantía de funcionalidad de los elementos nodales principales del sistema de transporte público frente a actuaciones urbanísticas en su entorno" del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible (PTMAS), los artículos.17.3, 29 y 33 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) y el artículo 32 del Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (TRLICIA).

Conviene recordar, a estos efectos, que la parcela objeto de ordenación se encuentra dentro de la Zona de Cautela de un enlace del viario de gran capacidad y que se prevé la construcción de una gran superficie comercial.

**ALEGACIÓN 2.-** - La propuesta de Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela ZE-N1 del SUNP-GU-1 "Palmas Altas" debe incluir un Estudio de Movilidad que determine los efectos que el tráfico inducido por la dotación propuesta tendrá sobre el tráfico y movilidad de la zona, y de las correspondientes medidas que corrijan los impactos negativos y fomenten los accesos no motorizados y en transporte público, en cumplimiento de las directrices del apartado 7.7 del PTMAS, los art.17.3, 29 y 33 del POTAUS, y al artículo 32 del TRLICIA.

**Por todo lo expuesto,**

**SOLICITO:** Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, mandándolo unir al expediente de su razón; tenga a esta compareciente por personada e interesada en el procedimiento para la aprobación del MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE, en su propio nombre y en la representación que ostenta, teniéndome por parte en el mismo, y notificándome las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento; tenga asimismo por formuladas, en tiempo y forma, las ALEGACIONES que en este escrito se contienen, sirviéndose estimarlas, denegando la aprobación de la MODIFICACIÓN.

En Sevilla, a 24 de Junio de 2016

Fdo.: xxx

D.N.I. xxx

Coordinadora Ecologistas en Acción-Ciudad de Sevilla

**AL SR. GERENTE DE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE  
SEVILLA**