

DICIEMBRE 2007

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	
10 ENE. 2008		
Registro General Secretaría General Técnica		Hora

1

**A LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA.**

SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

MANUEL GARCÍA-IZQUIERDO PARRALO, **Presidente** de la **CONFEDERACIÓN EMPRESARIAL DE COMERCIO DE ANDALUCÍA** (en adelante, de manera indistinta, **CECA**), y D. JOSÉ CAÑETE SERRANO, **Presidente** de la **CONFEDERACIÓN PROVINCIAL DE COMERCIO Y SERVICIOS DE SEVILLA** (en adelante, con igual sentido, **APROCOM**), actuando en virtud de sus respectivos cargos y en nombre de las Asociaciones Profesionales a las que representan, **como se acredita mediante los correspondientes certificados que se adjuntan y señalando a efectos de notificaciones el Bufete Pérez Marín, sito en Sevilla, calle Asunción núm. 69, bajo**, ANTE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES comparecen y, como mejor proceda en Derecho, DICEN:

Que habiéndose publicado en el BOJA nº 212 de 26 de Octubre de 2007, la Resolución de esta Consejería del anterior día 17, por la que somete a información pública el documento del PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA y el INFORME DE SOSTENIBILIDAD conocido e informado por la Comisión de Redacción creada por el Decreto de formulación 195/2006, de 7 de noviembre. Dentro del plazo de dos meses concedido al efecto, se presentan conjuntamente por las asociaciones profesionales a las que representamos, **CECA y APROCOM** las siguientes

ALEGACIONES

I.- LEGITIMACIÓN Y OBJETO DE LA ALEGACIÓN:

I. 1 Interés legítimo.

La **CONFEDERACIÓN EMPRESARIAL DE COMERCIO DE ANDALUCÍA** nace el 19 de octubre de 1979, habiendo trabajado durante sus más de veinticinco años de existencia en la defensa del comercio tradicional, en la adecuación del mismo a la nueva política de mercado. En la actualidad viene compuesta por ocho organizaciones provinciales y una organización asociada, FRANCA (Asociación de Franquiciadores Andaluces). En representación de los comerciantes andaluces ha luchado constante e incansablemente por la ordenación del comercio, una actividad empresarial elemental en la sociedad española y andaluza. Desde **CECA, que agrupa a unos 22.000 comercios y unos 50.000 trabajadores**, se diseñan políticas dirigidas a potenciar la formación y a la mejora de la competitividad comercial. Entre las medidas principales que revisten una especial incidencia para la **Confederación Empresarial de Comercio de Andalucía**, se encuentran *las destinadas a cumplir con demandas de innovación tecnológica, de adaptación a cambios y a las nuevas condiciones de mercado; cuestiones todas ellas a las que el proyecto que mediante la presente alegación se plantea viene a dar respuesta y mejora.*

La **Confederación Empresarial de Comercio de Andalucía** está representada en el ámbito nacional por la CEOE (Confederación Española de Organizaciones Empresariales); CEPYME (Confederación Española de la Pequeña y Mediana Empresa); y la CEC (Confederación Española de Comercio). En el ámbito regional, tiene presencia en la CEA (Confederación de Empresarios de Andalucía). Tiene, por último, representación institucional en la Comisión Asesora de Comercio Interior de Andalucía, Consejo Andaluz de Consumo, Comisión Asesora de Ferias Comerciales y Comisión Paritaria de FORCEM.

La **CONFEDERACIÓN PROVINCIAL DE COMERCIO Y SERVICIOS DE SEVILLA (APROCOM)**, por su parte, es una organización empresarial independiente, sin ánimo de lucro, que abarca de manera libre y por afiliación voluntaria, a todos los sectores y subsectores del comercio mayorista y minorista de Sevilla y su provincia. La integridad de sus recursos se destina al cumplimiento de los fines sociales que determinan sus estatutos, destacando de entre sus objetivos, la representación, asesoramiento, promoción, formación, información y defensa de los intereses profesionales de los comerciantes pequeños y medianos, dentro de una línea independiente y apolítica.

Sectorialmente, y como organización empresarial que es, **APROCOM** es miembro de la Confederación Empresarial de Sevilla (CES) y, por tanto, también de la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA); estando integrada además desde el punto de vista territorial en la Confederación Empresarial de Comercio de Andalucía (CECA) y, a través de ella, en la Confederación Española de Comercio (CEC).

En aras de la mejor defensa de los pequeños y medianos comerciantes locales y provinciales, el Comité Ejecutivo de **APROCOM**, detectó la existencia de dificultades de sus afiliados y, en general los comerciantes de la provincia de Sevilla, en acceder a las **nuevas fórmulas comerciales** que, el cambio de hábitos de los consumidores, condicionado por la política seguida en nuestros núcleos urbanos, donde por diferentes motivos se está restringiendo la accesibilidad y la movilidad interna, están proliferando como alternativa **en las áreas metropolitanas**.

Dichas dificultades de acceso vienen derivadas de la gestión de dichos centros comerciales por operadores inmobiliarios de ámbito nacional, deudores de comercios y empresa de implantación nacional y que, por tanto, son

difícilmente accesibles para los comercios tradicionales de nuestras ciudades que operan en un único núcleo de población.

En la búsqueda de posibles soluciones a esta problemática de los comerciantes locales y provinciales, **APROCOM** decidió adoptar las medidas e instrumentos necesarios al objeto de facilitar a sus afiliados, y a los comerciantes de su ámbito, la ampliación de su área de negocio; para ello, y entre otras medidas de mejora del comercio tradicional que viene desarrollando en la actualidad, se decidió **promover la construcción y futura gestión de un Centro Comercial capaz de presentar a los consumidores una atractiva oferta de ocio junto a una variada oferta comercial donde tienen cabida todos los operadores habituales de este tipo de centros junto a los comercios tradicionales.**

Este proyecto tiene, como se ha dicho, el total apoyo de la Confederación Empresarial de Comercio de Andalucía, como se demuestra por la presentación conjunta de las presentes Alegaciones al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

Entendemos suficientemente acreditado el interés legítimo de ambas Asociaciones al objeto de instar su activa participación en el expediente de elaboración de un proyecto de tan vital importancia para los intereses metropolitanos de los comerciantes de la provincia de Sevilla.

I. 2 Equipo redactor.

El presente trabajo ha sido realizado, bajo la **Dirección del Dr. Antonio Pérez Marín**, por el siguiente equipo:

- ✓ Del BUFETE PÉREZ MARÍN, han participado los Letrados del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla (ICAS), Antonio Pérez-

Marín Benítez, Juan Pablo Fernández López, Juan Luis Pérez-Marín Benítez y Joaquín Diego Rufino.

- ✓ Los ARQUITECTOS del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS), Fernando Carrascal Calle y Jose M^a Fernández de la Puente Irigoyen.
- ✓ Del ESTUDIO IGMA, de Ingeniería Medioambiental, Tomás Rodríguez Sánchez y Rafael Luís Guzmán Jiménez.

La cualificación de los redactores materiales de estas Alegaciones, bajo la estricta aplicación de los objetivos marcados por las Entidades encargantes, determinan el carácter leal, técnico y profesional de su objeto.

I. 3 Objeto de las Alegaciones.

Las presentes Alegaciones tienen por objeto el ámbito definido por el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas en el documento presentado dentro del proceso de redacción del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, con fecha 14 de septiembre de 2007, bajo la denominación “*Propuesta de inclusión del Área de Oportunidad <Área de Comercio Social (Enlace SE-40/A-49)>*”; y que engloba una superficie aproximada de 22,3 Has. de suelo de uso característico comercial.

Se solicita de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la inclusión en el documento definitivo de la citada Área de Oportunidad, conforme a los fundamentos y justificación que a continuación se exponen. Subsidiariamente, se solicita a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio se establezcan para dicho ámbito unas determinaciones que no impiden el posterior desarrollo del Proyecto Empresarial de alto valor social y económico para la provincia que promueve la Confederación Provincial de Comercio y

Servicios de Sevilla (APROCOM), con el total apoyo de la Confederación Empresarial de Comercio de Andalucía (CECA).

II. ANTECEDENTES:

II. 1 Descripción General del Proyecto.

En respuesta a la problemática detectada, y en contestación a la decisión adoptada por su Comité Ejecutivo, la Confederación Provincial de Comercio y Servicios de Sevilla (APROCOM), se realizaron diversas gestiones en municipios situados en el área metropolitana de la ciudad de Sevilla, habiéndose seleccionado la actual ubicación situada en pleno corazón del Aljarafe, en el nudo que se formará con la construcción de la vía de circunvalación SE-40 en su cruce con la A-49, dentro del término Municipal de Espartinas.

Esta situación corresponde al centro geográfico del Aljarafe sevillano, si se dividiera en cuatro partes prácticamente iguales: la zona Oeste, la zona Este, la zona Sur y la zona Norte. También corresponde a la frontera del área metropolitana de Sevilla que separa la primera de la segunda corona.

Esta privilegiada situación le convertirá en el área comercial idónea para atender la demanda de la población del Aljarafe, donde reside una población superior a los 450.000 habitantes; pero también será el primer Centro Comercial que encontrará un viajero que acceda a Sevilla en su viaje desde Portugal, Huelva, Extremadura o, incluso, desde Cádiz.

Poblaciones del entorno, como Mairena Del Aljarafe, Gelves, Palomares Del Río, Coria Del Río, Santiponce, Camas, La Algaba, Valencina De La Concepción, Castilleja De Guzmán, Gines, Castilleja De La Cuesta, Espartinas,

Tomares, Bormujos, San Juan De Aznalfarache, Almensilla, Salteras, La Puebla Del Río, todas ellas de la primera corona metropolitana así como Brenes, Guillena, Gerena, Bollullos De La Mitación, Aznalcóllar, Villanueva Del Ariscal, Sanlúcar La Mayor, Huevar, Benacazón, Villamanrique De La Condesa, Pilas, Albaida Del Aljarafe, Castilleja Del Campo, Carrión De Los Céspedes, Umbrete, Aznalcázar y Olivares, todas ellas de la segunda corona metropolitana, mantienen una excelente comunicación con el área comercial que se proyecta

En la actualidad, estas poblaciones, a pesar del enorme crecimiento de viviendas que han experimentado, carecen de suficientes zonas comerciales propias, por lo que se ven obligadas a dirigirse hacia el centro de Sevilla o a su entorno más cercano, donde está concentrada la inmensa mayoría de la oferta comercial, de servicios y terciario. Ahora encontrarán en este Centro Comercial, un punto de referencia cercano con fácil comunicación y con multitud de servicios.

El Centro Comercial será promovido y construido por **la sociedad gestora INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L.**, constituida por comerciantes pertenecientes a APROCOM y profesionales de reconocido prestigio. Los locales se pondrán en el mercado en régimen de arrendamiento al igual que las zonas comunes, garajes, locales situados en espacios centrales, azoteas y superficies exteriores. La propiedad de todo el inmueble será de una sociedad participada por todos los arrendatarios iniciales.

Dado el carácter social de esta actuación, la sociedad gestora, a través de Aprocom, pondrá a disposición de los comerciantes una ayuda especial para la compra de su participación en la sociedad, ayuda que quedará vinculada a su permanencia como arrendatario durante un periodo mínimo de 2 años desde la apertura del Centro Comercial. Para optar a estas ayudas, será necesario que, previamente, dispongan de un establecimiento con licencia de apertura de

fecha anterior al 1 de enero de 2007 en algún municipio de la provincia de Sevilla.

II. 2 Cumplimiento de la normativa Comercial.

Sin perjuicio de que, en la fase de Avance en la que se haya el proyecto no se han obtenido aún las autorizaciones e informes preceptivos y vinculantes y que, todos ellos pasan por la previa autorización de la utilización del suelo para estos fines cuya viabilidad mediante la presente Alegación instamos, pretendemos mediante este apartado hacer una somera justificación de la concurrencia en el proyecto que se presenta de todos los requisitos exigidos por la normativa de comercio y grandes superficies vigente.

En efecto, si contemplamos la Ley 1/1996, de 10 de enero, Ley del Comercio Interior de Andalucía (Modificada por Ley 6/2002, de 16 de diciembre; por Ley 3/2004, de 28 de diciembre; por Ley 18/2003, de 29 de diciembre; y por Ley 13/2005) podemos comprobar cómo el proyecto entra en la categoría de “gran establecimiento comercial” (arts. 22 y 23 de la citada Ley).

Pues bien, el mismo cumple (con creces) todos los requisitos técnicos exigidos en la Ley (arts. 35 y ss), ya que:

- Se cuenta con un sólido proyecto técnico.
- Se cumple la normativa ambiental.
- Cuenta con el apoyo municipal.
- Supone un aumento importante de la ocupación laboral y puestos de trabajo en el sector.
- Mejora además la competencia, permitiendo ser la vía de mantenimiento y supervivencia del comerciante local, y moderniza las estructuras y el sector.
- Presenta numerosos avances socio-educativos y socio-asistenciales.

- La proximidad del transporte público al centro comercial, la prioridad otorgada al peatón y al carril-bici, su sistema de conducción del tráfico, y el aparcamiento previsto, no sólo no afectan negativamente al tráfico, sino que lo mejoran sustancialmente. En efecto, el aparcamiento (unido a la proximidad del transporte público) supone un elemento disuasorio del vehículo privado en su acceso a la primera corona de Sevilla.

Así pues, el proyecto se ajusta sobradamente a la citada normativa, pues cumple sus previsiones, potenciando muchas de ellas. Pero además, dicho proyecto encuentra pleno apoyo y respaldo de los principios inspiradores y configuradores de esa normativa.

La Exposición de Motivos establece:

- En su punto 1 *“objetivos irrenunciables como la defensa de empresa y de la competencia, la libre circulación de bienes en todo el territorio español y la garantía de los intereses y derechos de los consumidores”*. Esos objetivos irrenunciables se colman con este proyecto, que supone la única manera de supervivencia, actualización y modernización del comerciante local, lo que incide de manera directa, inmediata y positiva en la libre competencia y en los derechos de los consumidores, que van a encontrar en esa zona, por fin, una oferta comercial (lo que por otro lado va a ser un elemento disuasor del acceso a la 1ª corona metropolitana, con las numerosas ventajas que para el tráfico y el medio ambiente ello supone). Este proyecto es el único modo de garantizar la supervivencia del comerciante local y de sus trabajadores, motivo por el que lo lideran Aprocom y Ceca.
- En su punto 2 establece que *“fundamentalmente la actuación pública sobre la actividad comercial, sobre todo en lo referente a la reforma y modernización de las estructuras comerciales y la participación de los*

agentes sociales intervinientes en este sector de la vida económica, así como la defensa de los consumidores.”. Este proyecto supone una importante mejora y modernización del sector. El proyecto es una modernización, tanto desde el punto de vista estratégico del comerciante local, como desde el punto de vista del edificio en sí y de las propuestas sociales que incluye.

- Como hemos visto se pretende (punto 2) **“la participación de los agentes sociales intervinientes en este sector de la vida económica”**, lo que supone un principio básico en este ámbito según la propia Ley, ya que en el punto 3 de la Exposición de Motivos dice **“se pretende potenciar la colaboración de la Junta de Andalucía con entidades públicas y privadas para la consecución de la reforma, modernización, mejora de la competitividad, racionalización y creación de empleo en el sector”**, y el punto 4 **“La política pública sobre el comercio debe ser especialmente favorable a la participación de los grupos socioeconómicos implicados en el sector, haciendo efectivos los principios constitucionales de participación ciudadana, defensa de los intereses de los consumidores y audiencia de sus organizaciones en la gestión de los intereses públicos que les afecten directamente.”**. Pues bien este proyecto es paradigmático, pues surge y es liderada por las entidades **APROCOM** y **CECA**, agentes y grupos socioeconómicos del sector, el primero de índole provincial y el segundo de índole autonómico, quienes defienden y abanderan esta idea, contando además con el apoyo (con convenios suscritos) de las entidades públicas afectadas. Las citadas entidades además suscriben el proyecto al suponer la “modernización, mejora de la competitividad, racionalización y creación de empleo en el sector”, en el uso de los propios términos de la Ley.

- El punto 6 de la citada Exposición de Motivos se dedica a la gran superficie comercial (en la que se incardina el presente proyecto) plantea que *“Su implantación constituye un fenómeno supraurbano, tanto por la atracción poblacional que genera como por su repercusión en el tráfico e infraestructuras de la red viaria y por su capacidad para incidir en el desarrollo del comercio en su amplia zona de influencia. Así, el objetivo fundamental de la regulación de las Grandes Superficies Comerciales es evitar o reducir su posible impacto desfavorable en su ámbito de influencia, permitiendo su integración en el tejido comercial existente en los núcleos de población, y respetando las exigencias de la libertad de empresa y de la libre competencia.”* Al respecto, y como hemos visto, su repercusión en el tráfico es altamente positiva, sirviendo de elemento disuasor del acceso a la 1ª corona metropolitana y siendo un elemento potenciador del uso del transporte público y del transporte no motorizado. Su incidencia en la zona, y en la libre competencia, como hemos acreditado también es positiva, siendo el instrumento oportuno que ha encontrado el comerciante local para mantener su negocio y a sus trabajadores, suponiendo una enorme mejora para sus estructuras y para los ciudadanos de la zona y los consumidores y usuarios.

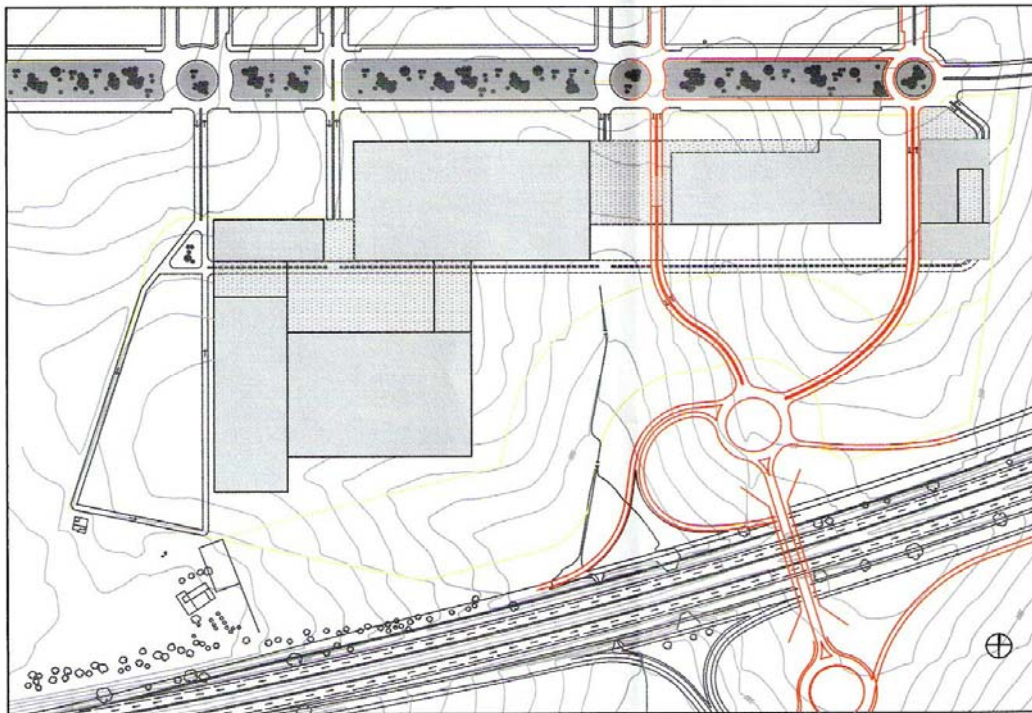
En resumen, el proyecto cumple las previsiones de la Ley de comercio, pero no es sólo que se ajuste a ellas, sino que las potencia, siendo un medio idóneo para cumplir los principios y fines de la ley. Como hemos visto es una modernización y mejora del sector, auspiciada por entidades públicas y privadas y los agentes socioeconómicos del sector, con creación de empleo, mejora de la competencia y derechos de los ciudadanos, y mejoras notables para la ciudadanía en aspectos sociales, educativos, asistenciales y sanitarios y desde el punto de vista del tráfico y el medio ambiente.

III.- EL PROYECTO, CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

III.1 Descripción básica del Proyecto.

1.- Situación geográfica

Concretamente, situada en el km 8 de la A-49, la parcela que ocupa, presenta fachada a la rotonda de acceso a Espartinas desde la A-49 en su confluencia con la SE-40. Esta rotonda, se une mediante un puente a otra gemela al otro lado de la autopista y que es la que dará acceso a Bormujos y Bollullos de la Mitación. Dichos proyectos se encuentran definitivamente aprobados por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental del Ministerio de Fomento, a quién corresponde su ejecución.



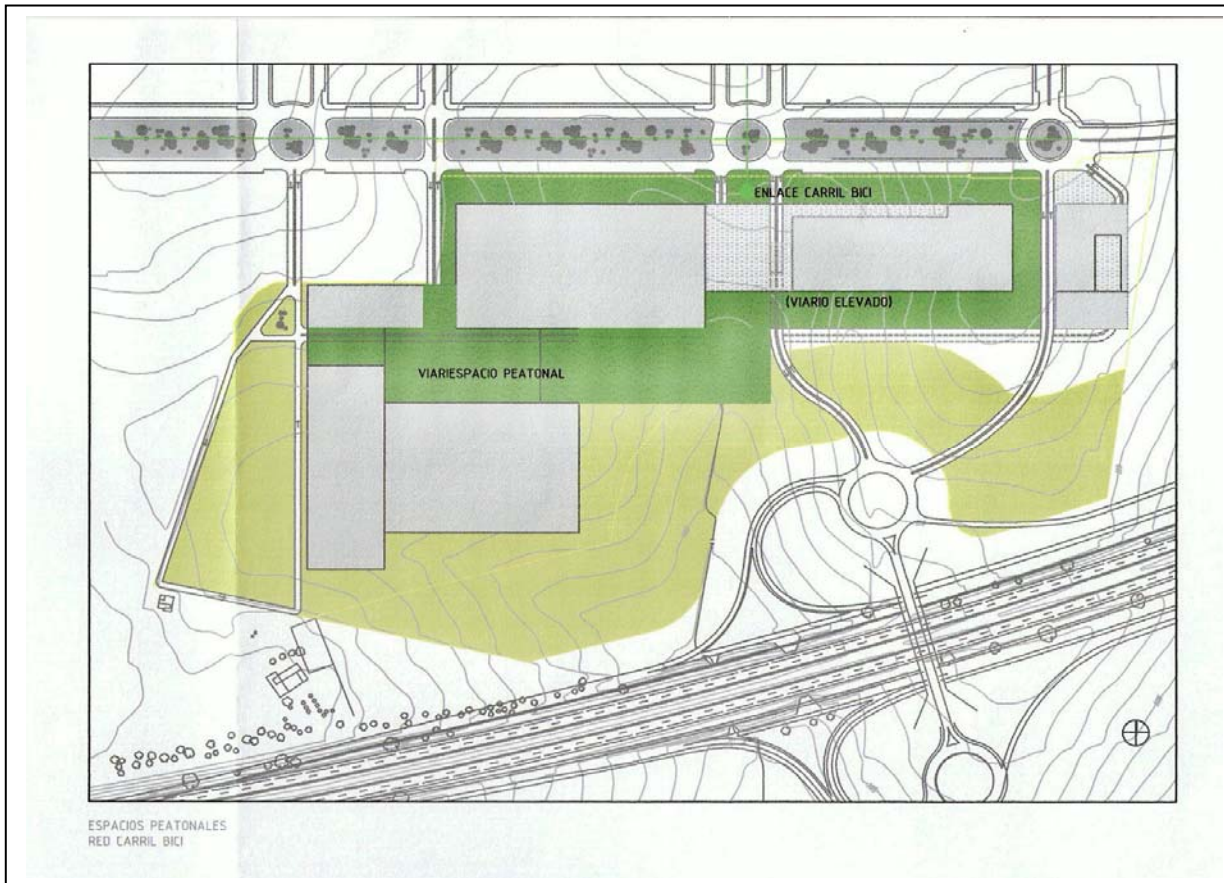
MOVIMIENTOS INTERMUNICIPAL
ACCESO A NÚCLEO CENTRAL DE ESPARTINAS

Topográficamente, la zona donde se ubicará el Centro Comercial se encuentra en la cota más elevada del entorno, siendo visible desde la A-49 desde 3 km antes de llegar, tanto dirección Sevilla como en dirección a Huelva. Una vez terminado, el centro presentará fachada a la autopista A-49, a la rotonda de acceso desde la A-40, al vial de acceso a Espartinas y al gran bulevar.

2.- Accesibilidad

En primer lugar, por su importancia, destacaremos la proximidad a la parada del tranvía previsto en el Plan de Transportes Metropolitano y recogido en el P.G.O.U. de Espartinas. Junto a esta parada, se contempla la construcción de un “intercambiador de transportes”, en el que tendrían cabida los diferentes medios públicos que comuniquen Espartinas con los municipios de su entorno, así como con el centro de la ciudad de Sevilla. Esta circunstancia, convertirá al transporte público en el principal medio de acercamiento al área comercial tanto de los trabajadores de las diferentes empresas allí instaladas como de los potenciales clientes que acudan a la zona.

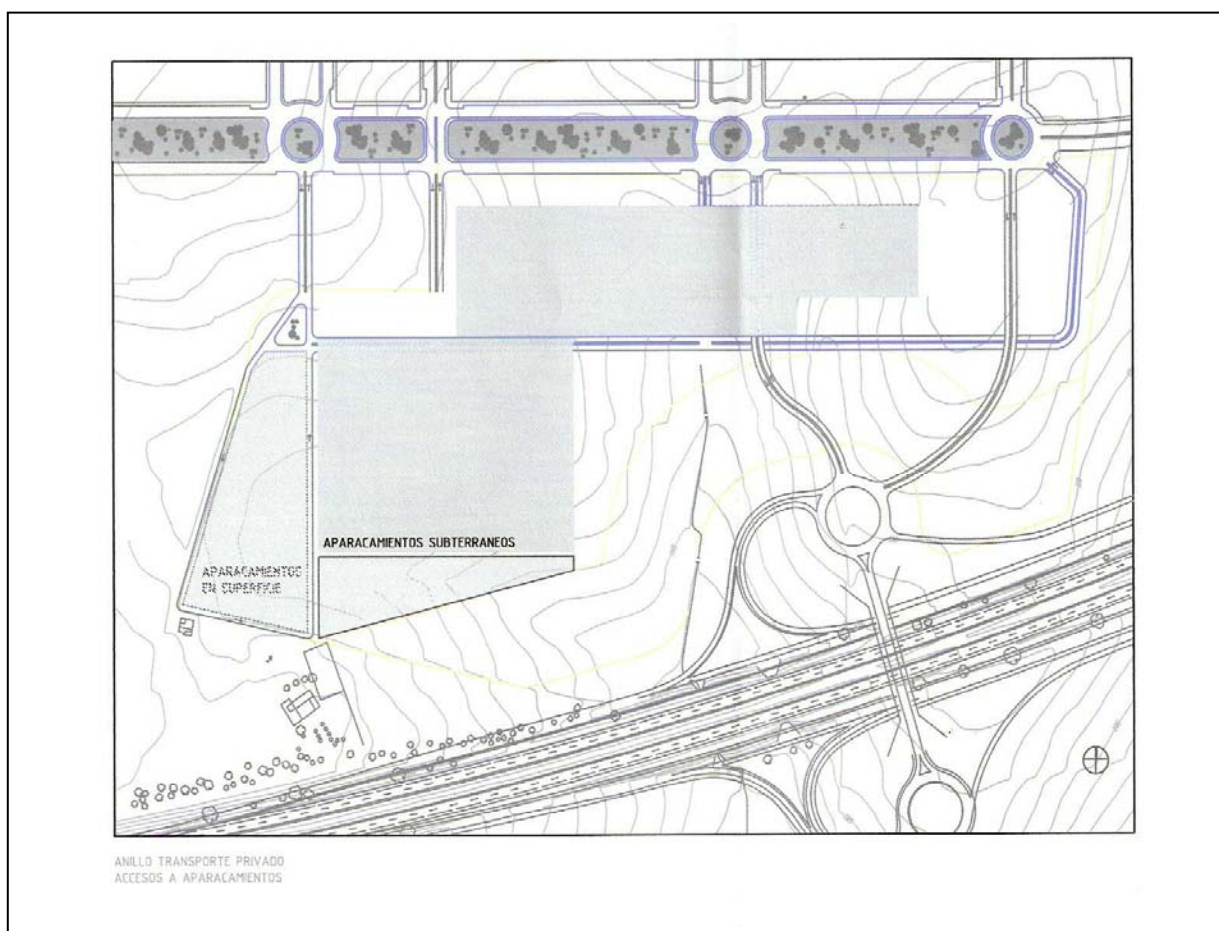
Estas circunstancias se describen de manera más detallada y explicativa en el *ESTUDIO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD* que, a modo de avance, se propone en el documento que se adjunta a este escrito. A él nos remitimos en su integridad y a su clarificador gráfico explicativo en el que constan las principales vías de comunicación, los intercambiadores modales de transporte, las nuevas estaciones de trenes de cercanías y las plataformas reservadas para transportes públicos, metropolitano del Aljarafe, carril bici, etc...; sin embargo, ampliando las propias imágenes contenidas en el POTAUS podemos reflejar algunas peculiaridades de su singular emplazamiento:



El acceso peatonal, está también garantizado para el núcleo de población más próximo (Espartinas), conectado con el área comercial a través de grandes bulevares que llegan directamente a la zona verde que circunda el complejo. De la misma manera, el acceso en vehículos no motorizados (especialmente bicicletas), también queda garantizado mediante la conexión con la red de carril bici con que cuenta Espartinas.

Por último, aquellos que decidan acercarse al área comercial en vehículo privado, tendrán garantizado el acceso desde la A-49. Posteriormente, una vez construida la nueva Ronda de Circunvalación del Área Metropolitana de Sevilla, gracias a la proximidad al nudo que se formará entre esta vía SE-40 en su cruce con la A-49, el complejo contará con la mejor accesibilidad para este tipo de transporte.

El acceso al complejo se establece a través del bulevar al que presenta fachada el conjunto, a través de las diferentes rotondas con las que cuenta. Dentro del recinto, se han previsto más de 4.500 plazas de aparcamiento por lo que, además de asegurar la accesibilidad al Centro Comercial, convertiría esta actuación en una zona de aparcamiento disuasorio de primer orden, sobre todo, teniendo en cuenta la cercanía a la conexión con el transporte público que une Espartinas a la principal área de centralidad que es el centro de la ciudad de Sevilla.



También es interesante destacar que, al estar situado en el segundo anillo metropolitano, permitiría una mejora en la presión que actualmente ejerce el tráfico procedente de toda esta zona sobre la propia trama urbana de Sevilla

y su entorno más próximo. Lo veremos de manera más detallada en el apartado de este escrito dedicado al estudio de las Áreas de Oportunidad.

3.- Diseño:

El proyecto de arquitectura del centro se ha encargado al estudio de Arquitectura constituido por D. JOSÉ MARÍA FERNANDEZ DE LA PUENTE YRIGOYEN y DON FERNANDO CARRASCAL CALLE, con un amplio currículum y con experiencia contrastada en este tipo de edificaciones.

Se trata de un espacio conformado por tres fincas catastrales con una superficie total de 253.057 m². De dicha superficie, y una vez respetada la zona de afección de la Autopista A-49 y demás limitaciones de carácter vinculante de la legislación sectorial, resultaría una parcela neta aproximada de 226.492 m², de los que un 65% se dedicaría a zonas de áreas libres, peatonales y de zonas verdes.

En planta, se proyecta la ocupación por la edificación únicamente de 72.948 m² (35% del total), con una cuidada atención a la implantación de recursos y medios de carácter natural y del ámbito biológico mediterráneo donde se ha de encuadrar, por más que los recursos hídricos del centro se encuentren sobradamente cubiertos, tanto por las infraestructuras ya existentes y proyectadas, como por la ubicación en las parcelas originarias de dos pozos debidamente inscritos en el Catálogo de Aguas Privadas.

Arquitectónicamente, el edificio será de traza vanguardista con permanentes referencias al entorno medioambiental en general y al agua en particular, con especial atención a una concepción bioclimática de su arquitectura. Se contemplan zonas diferenciadas, pero debidamente coordinadas de Ocio, Comercial y Terciario; cuyos detalles principales pueden

observarse en el *AVANCE DE PROYECTO* que acompañamos a las presentes Alegaciones con carácter meramente ilustrativos.

4.- Servicios

Se proyecta una especial atención a la tecnología y la informática, con acceso wifi a Internet en todo el centro; a las personas dependientes, niños y mayores, con diferentes ayudas y actividades; a la cultura, con espacios para exposiciones y a la relajación; al esparcimiento, la naturaleza y el medio ambiente que estarán presentes en toda la edificación.

Para ello, se dispondrá un gran spa de más de 4.500 m², un gimnasio, una cuidada selección de bares y restaurantes, salas de cine, un centro de día para mayores con compra asistida, un centro lúdico para niños y un espacio para jóvenes y estudiantes con los últimos avances tecnológicos.

La oferta comercial se proyecta amplia y variada, con operadores de diferentes tamaños, de los que 30.000 m² serán locales mayores de 500 m², otros 50.000 m² se proyectan en locales entre 50 y 500 m² y otros 30.000 m² estarían ocupados por una zona monotemática con uno o varios operadores.

Dentro de estos establecimientos tienen cabida tanto los operadores tradicionales de los centros comerciales como aquellos otros que conforman el comercio de proximidad que son los que caracterizan la oferta del centro de nuestra ciudad y que, en este proyecto, son los protagonistas.

5.- Plazos de ejecución

Los plazos de ejecución del proyecto se han fijado en función de la complejidad del proyecto y de la situación urbanística del suelo donde se

ubicará. Según estas estimaciones, el Centro Comercial podría estar en disposición de abrir sus puertas en verano de 2010

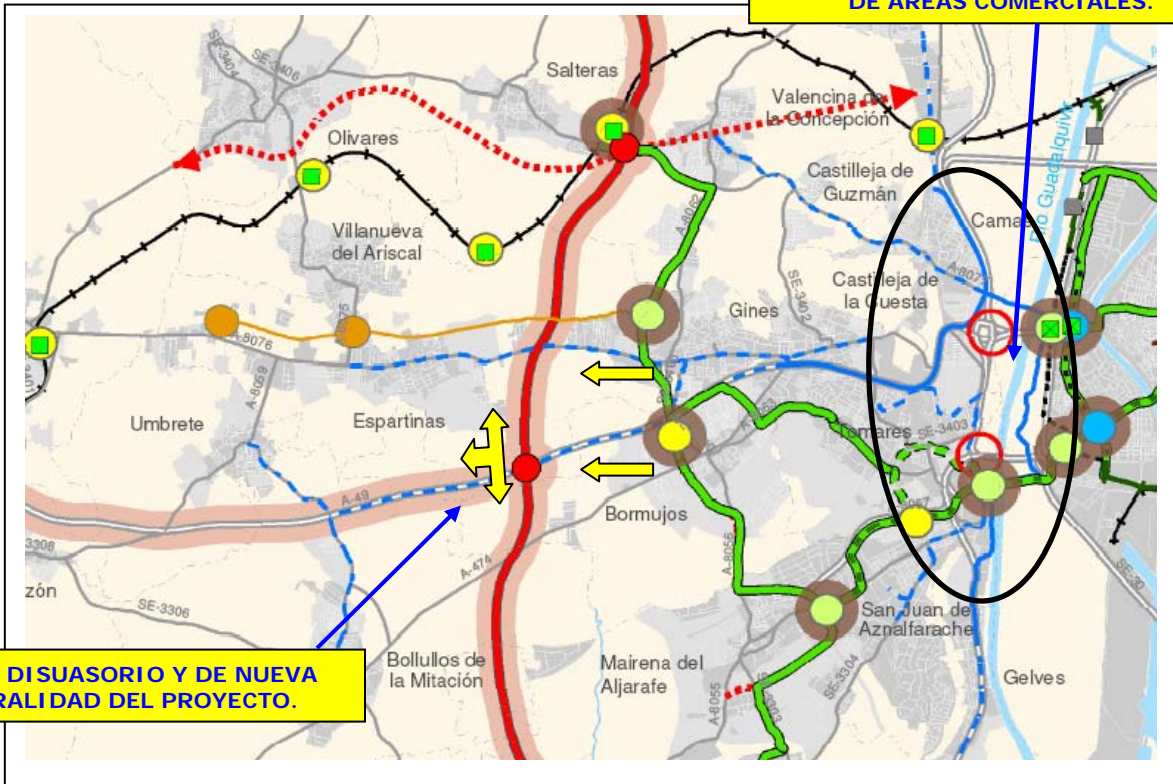
III.2 Las Áreas de Oportunidad.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, distingue entre sus líneas estratégicas la necesidad de fijar los ámbitos concretos en los que se puedan desarrollar sus objetivos. Por tanto, partiendo de la consideración de la ciudad y el ámbito metropolitano como diversa y que los usos residenciales, dotacionales y de servicios deben mezclarse para construir tejidos urbanos complejos, otorga a las que viene a denominar Áreas de Oportunidad, un papel fundamental en la compatibilización de los usos y en su concreta localización.

Así, los ámbitos industriales, empresariales o tecnológicos se desarrollan en las Áreas de Oportunidad próximas de Bollullos de la Mitación, Umbrete (donde se recoge también un ámbito residencial) y Gines-Bormujos-Espartinas (el denominado PÉTALO en este último municipio). Sin embargo, la necesaria compatibilización de usos, el escaparate de las demás actuaciones y, en definitiva, la nueva centralidad de la que ha venido ha llamarse segunda corona del Aljarafe, precisan una actuación de carácter comercial, terciaria y de ocio como la que se proyecta por **APROCOM**.

Se incorpora a continuación, a título meramente ejemplificativo, representación gráfica de la actual distribución geográfica de los usos comerciales en el limitado ámbito en el que nos estamos refiriendo (comercial-terciario-ocio); pudiendo observarse además que, no existe un proyecto del carácter social y de desarrollo del comercio local como el que aquí se proyecta en toda la provincia de Sevilla.

ZONA DE MÁXIMA CONCENTRACIÓN DE ÁREAS COMERCIALES.



EFECTO DISUASORIO Y DE NUEVA CENTRALIDAD DEL PROYECTO.

CARTOGRAFÍA DE ORDENACIÓN

RED DE TRANSPORTE PÚBLICO Y ACTUACIONES VIARIAS

- | | |
|---|--|
| <p>BUS</p> <ul style="list-style-type: none"> — Plataformas reservadas — Itinerarios con determinadas preferencias para el bus <p>METRO</p> <ul style="list-style-type: none"> — Línea 1 — Red propuesta — Metrocentro — Trazados alternativos <p>FERROCARRIL</p> <ul style="list-style-type: none"> — Nuevo trazado — Trazado alternativo — Conexión a definir — Estación propuesta — Estación propuesta alternativa <p>INTERCAMBIADORES</p> <ul style="list-style-type: none"> — Aparcamiento disuasorio — Intercambiador modos públicos — Localización alternativa <p>RESERVA DE SUELO PARA FUTURA PLATAFORMA</p> <ul style="list-style-type: none"> — Trazado — Intercambiadores <p>ACTUACIONES APROBADAS POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> — En obra — En estudio/proyecto — Corredor en estudio <p>ACTUACIONES EN LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO</p> <ul style="list-style-type: none"> — Trazado SE-40 — Enlaces SE-40 — Remodelación enlaces SE-30 <p>PROTECCIÓN DEL VIARIO</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zona de cautela <p>NODOS PRINCIPALES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE</p> <ul style="list-style-type: none"> — | <p>Límites Administrativos</p> <ul style="list-style-type: none"> — Límite municipal — Municipios de la Aglomeración Urbana de Sevilla <p>Red Hidrográfica</p> <ul style="list-style-type: none"> — Río Principal — Río — Embalse <p>Red Viaria</p> <ul style="list-style-type: none"> — Doble calzada — Calzada convencional <p>Red Ferroviaria</p> <ul style="list-style-type: none"> — Alta Velocidad — Vía doble — Vía simple o estrecha <p>Clasificación del Suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> — Suelo Urbano — Suelo Urbanizable |
|---|--|
- 1:116.000
-

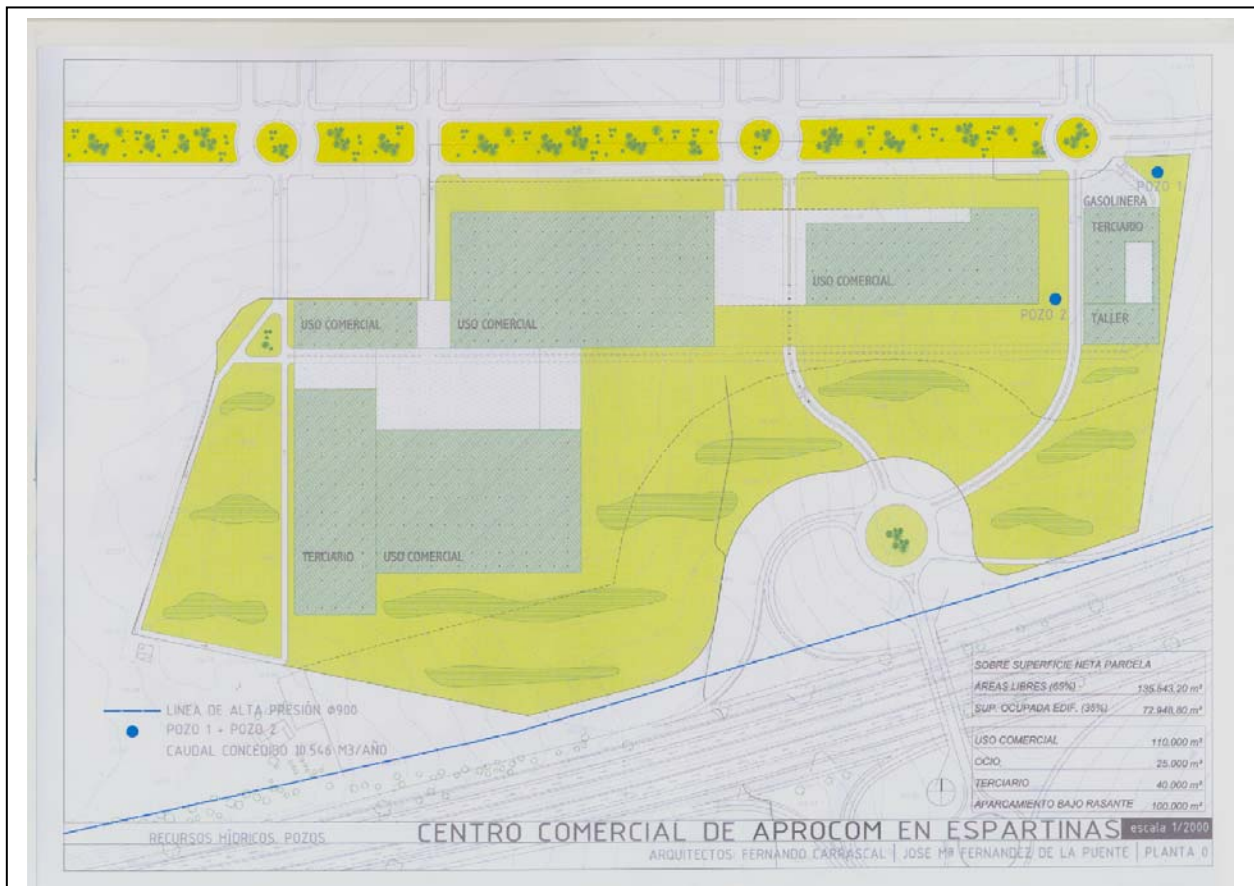
Con este gráfico puede observarse el efecto disuasorio que, para la actual relación de centralidad comercial de ámbito metropolitano, tendría el proyecto promovido por APROCOM en el término municipal de Espartinas (Sevilla).

Se cumple, con ello el criterio del POTAU de buscar que la aglomeración urbana se convierta en un espacio metropolitano cohesionado, con unas redes de infraestructuras, equipamientos y servicios que conecten todas sus partes y las integren en una unidad territorial de escala superior.

Se compatibilizan y complementan los usos, conforme a los criterios fijados para las Áreas de Oportunidad.

Pero, además, en la fachada de las parcelas y colindantes con la Autopista A-49 <Sevilla-Huelva>, por cuya zona de afección al dominio público transita, se está concluyendo por la Consejería de Medio Ambiente, Delegación Provincial de Sevilla, el soterramiento de una tubería de abastecimiento de agua potable, que pretende conectar los ramales occidental y oriental de la comarca de El Aljarafe (Sevilla).

Se adjuntan a estas Alegaciones documentación acreditativa de estas circunstancias y plano de infraestructuras del documento de PGOU de Espartinas actualmente en redacción para su sometimiento a información pública por el Pleno de dicha localidad. En este último pueden observarse la existencia de infraestructuras complementarias, de carácter local y metropolitano, que vendrán a completar aún más si cabe la disponibilidad existente de este tipo de recursos.



El anterior plano, en el que se representan gráficamente los recursos hídricos existentes en las parcelas del proyecto y su ubicación aproximada, se incorpora aquí a los efectos ilustrativos que sean procedentes, y sin perjuicio de la documentación complementaria y justificativa acompañamos en el anexo correspondiente.

III.3.2- Espacios Libres

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, que ahora se somete a información pública contiene como anexo gráfico un Plano de Sistema de Protección Territorial, en el que los terrenos objeto de esta Alegación vienen parcialmente afectados por los llamados “Espacios Agrarios de Interés”, cuya regulación se contiene en el artículo 102 del mismo Plan de la siguiente manera:



Detalle del plano dedicado al Sistema de Protección Territorial que incluye documento de POT AUS sometido actualmente a información Pública. En él pueden destacarse la implantación *ex novo* de afecciones medioambientales sin base en la existencia de riesgos medioambientales previos y constatados.

Sin perjuicio del necesario ajuste que deberá realizar el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas al trasponer a su respectiva escala cartográfica las directrices del POT AUS, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Normativa, es lo cierto que la actual representación gráfica no guarda relación con los fines genéricos que el mismo documento de ordenación territorial pretende defender o amparar, pues no responde a los fines buscados para este ámbito y concretadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental que acompaña al propio POT AUS cuando insiste que *las determinaciones del plan en materia de espacio libre de la ocupación urbana se orientan según los siguientes criterios:*

- *El espacio libre debe formar una malla que permita aflorar la matriz natural del área.*
- *La red de espacios públicos, parques y ríos debe asegurar su interconexión.*

Y tampoco responde al objetivo del Plan de *“Establecer una red de espacios libres de uso público con el carácter de zonas verdes metropolitanas integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el conjunto del sistema de articulación”*.

El Aljarafe se conforma como uno de los ámbitos en los que se puede dividir el espacio donde se asienta la aglomeración urbana de Sevilla, de hecho es un ámbito muy marcado y bien delimitado pues se conforma como una meseta elevada unos cien metros sobre el espacio colindante situada de norte a sur entre los valles de los ríos Guadalquivir al Este, y Guadiamar al Oeste.

Es fundamental la protección en el ámbito de la aglomeración urbana del escarpe del Aljarafe, la vertiente Este de la meseta, como elemento singular de protección paisajista.

La gran novedad del POTAUS, como se recoge en el Informe de Sostenibilidad que lo acompaña, radica en la propuesta de los espacios públicos y los espacios protegidos. Dichos espacios protegidos se seleccionan en base a una estrategia más amplia destinada a la protección integral del territorio. El paisaje se constituye como el indicador claro de que el territorio conserva su funcionalidad ecológica.

El plan atiende a la ordenación del espacio libre metropolitano a través de la planificación positiva incorporando los espacios por su valor en lo relativo al funcionamiento físico de la matriz territorial, mas que su protección por los valores singulares que posea.

Pueden destacarse la implantación *ex novo* de afecciones medioambientales sin base en la existencia de riesgos medioambientales previos y constatados. Con esa condición existe una protección genérica del ámbito del olivar en el Aljarafe, de manera que se protege como espacio natural un gran ámbito del término municipal de Espartinas.

Sin embargo es por la misma razón que esgrime el POTAUS a la hora de proteger esos espacios que se puede identificar como posible la incorporación de esos suelos al ámbito urbano y permitir su desarrollo urbanístico sin que ello signifique un agravio al medio ambiente o al sistema de espacios libres y protegidos establecidos por el POTAUS.

En el Plan General de Espartinas se establece claramente la protección suficiente y necesaria del ámbito del Olivar en su término y de la misma forma

las zonas más coherentes para el desarrollo urbanístico del municipio. Es además el propio Ayuntamiento con sus propuestas urbanísticas el que vela por la protección del patrimonio agrícola que conforma el olivar. En el propio Plan de Espartinas se recoge la protección del olivar y las medidas de conservación y puesta en valor de los recursos y espacios naturales.

Es por tanto necesario considerar las propuestas del Excelentísimo Ayuntamiento de Espartinas en el desarrollo de los proyectos urbanísticos pues entra en mayor detalle que el POTAUS y establece sin embargo los mismos criterios que este a la hora de proteger su patrimonio agrológico.

La previsión del crecimiento urbanístico por el Plan General sobre suelos de uso Olivar se evalúa en las fichas del estudio de impacto ambiental del PGOU aprobado inicialmente, y se estipulan una serie de medidas correctoras apropiadas según el uso del desarrollo urbanístico y el posible impacto ambiental.

Es por todo esto que debe considerarse la propuesta planteada en esta alegación como viable y que no por estar dentro del espacio libre contemplado por el POTAUS es inviable su desarrollo por motivos de impacto ambiental pues la consideración de la protección va mas allá de los valores particulares de la zona afectada sino por los valores generales como conformador de la estructura global del área metropolitana.

IV.- LA AUTONOMÍA MUNICIPAL Y LA COMPETENCIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

IV. 1 El principio de Autonomía Municipal.

La Autonomía política, el regionalismo, no puede desembocar, en feliz expresión coloquial, en un cambio de centralización, sustituyendo Londres o Madrid, por ejemplo, por Sevilla como capital autonómica andaluza, sino que puede y debe ser la palanca que contribuya decisivamente a devolver a las Administraciones Locales el haz de cometidos propios que ha venido ostentando el Estado.

El Planeamiento territorial tan necesario como oportuno, tiene que ser muy cuidadoso a la hora de invadir competencias municipales reconocidas en el Estatuto de Andalucía –art. 91.1- en la Constitución por supuesto y en la Ley de Bases de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. En el caso que nos ocupa, la Administración autonómica andaluza, dicho sea con todos los respetos, no se ha mostrado especialmente cuidadosa a la hora de recoger las iniciativas municipales de Espartinas, dejando fuera de la ordenación metropolitana una de las principales propuestas de modernización, diversificación y, en definitiva, búsqueda de una nueva centralidad, que se habían hecho desde el Consistorio municipal.

Además nuestra posición la sostenemos en las declaraciones y doctrinas de los más altos Tribunales de la Nación, como a continuación exponemos.

El art. 91.1 del Estatuto de Andalucía, reconoce al municipio como entidad territorial básica, con personalidad jurídica propia y autonomía. Esta garantía a favor de los entes locales ha sido interpretada por nuestro Tribunal Constitucional de manera muy similar a la definida por la Carta Europea de la Autonomía Local de 1985 y que resume la STC 159/2001, de 5 de Julio (art. 159), en estos términos: *“En definitiva, la autonomía local*

consagrada en el art. 137 CE (con el complemento de los arts.140 y 141 CE) se traduce en una garantía institucional de los elementos esenciales o del núcleo primario del autogobierno de los entes locales territoriales, núcleo que debe necesariamente ser respetado por el legislador (estatal o autonómico, general o sectorial) para que dichas Administraciones sean reconocibles en tanto que entes dotados de autogobierno (...). So pena de incurrir en inconstitucionalidad por vulneración de la garantía institucional de la autonomía local, el legislador tiene vedada toda regulación de la capacidad decisoria de los entes locales respecto de las materias de su interés que se sitúe por debajo de ese umbral mínimo que les garantiza su participación efectiva en los asuntos que les atañen y, por consiguiente, su existencia como reales instituciones de autogobierno". Y la más reciente aún STC nº 51/2004 de 13 de abril, declaró inconstitucional la Disposición Transitoria octava de la Ley catalana 1/1990 de 12 de julio, por ser contraria a la autonomía municipal.

Por lo que hace estrictamente al sector material del urbanismo, la LRBRL reconoce a los Municipios como competencia propia, art. 25.2.d),: (La) *"Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística"*. Una competencia que corresponda a las CCAA, a su vez titulares de la competencia urbanística, llenar de contenido *"de conformidad con los principios establecidos en el art. 2: "Descentralización y máxima proximidad de la gestión administrativa a los ciudadanos"*. Igualmente, el art. 58.2 y 59.1 LRBRL exige que las Administraciones competentes en materia de aprobación de planes otorguen necesariamente a los Entes Locales algún tipo de participación *"que permita armonizar los intereses públicos afectados"*; para la consecución de estos objetivos el art. 59.1 prevé mecanismos de coordinación, fundamentalmente procedimentales. Como afirmó el TC en la STC 159/2001 (art. 159): *"Estos dos preceptos obligan por lo tanto a la Comunidad Autónoma a no desconocer los intereses*

locales, y a establecer mecanismos de participación o de coordinación de Municipios y Provincias”.

La importantísima STC ya citada 51/2004 de 13 de Abril, declara entre otros particulares los que pasamos a reflejar:

“En definitiva, la autonomía local consagrada en el art. 137 CE (en el complemento de los arts. 140 y 141 CE) se traduce en una garantía institucional de los elementos esenciales o de núcleo primario del autogobierno de los entes locales territoriales, núcleo que debe necesariamente ser respetado por el legislador (estatal o autonómico general o sectorial) para que dichas Administraciones sean reconocibles en tanto que estén dotados de autogobierno)”.

(Del Fundamento jurídico 9)

“La decisión sobre la configuración del asentamiento urbano municipal en que consiste el plan urbanístico –marco regulador del espacio físico de la convivencia de los vecinos- es una tarea comprendida prioritariamente en el ámbito de los intereses del municipio; y sobre aquella decisión se proyectan, por tanto, de forma especialmente intensa las exigencias de la autonomía municipal. Si en el procedimiento de elaboración del planeamiento urbanísticos las leyes reguladoras de la materia prevén la intervención –de alcance diverso- de otras Administraciones públicas es porque, con carácter general, aquella decisión puede afectar también a intereses cuya gestión constituye el objeto de competencias atribuidas a otras organizaciones jurídico-públicas distintas del municipio. También se justifica la mencionada intervención de otros sujetos públicos distintos de la Administración municipal por las exigencias del principio de colaboración (que aconseja la audiencia, el intercambio de información y la ponderación de intereses

ajenos (art. 4 de la Ley de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común) y por los controles de legalidad que, de conformidad con la Constitución, pueden ejercer, en el ámbito del urbanismo, las Comunidades Autónomas sobre las entidades locales.

Esta imbricación de intereses diversos que se proyectan sobre el mismo territorio municipal se soluciona en la Ley básica de régimen local con fórmulas como la participación o integración de las entidades locales en procedimientos que tramita y resuelve la Comunidad Autónoma cuando “la naturaleza de la actividad de que se trate haga muy difícil o inconveniente una asignación diferenciada y distinta de facultades decisorias” (art. 62 LBRL), o la participación de las entidades locales en procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento que son formulados y aprobados por otras Administraciones, siempre que exista la necesidad de “armonizar los intereses públicos afectados” (art. 58.2 LBRL).

Pero esta regulación de las relaciones interadministrativas no ha de oscurecer el principio de que la ordenación urbanística del territorio municipal es tarea que fundamentalmente corresponde al municipio, y que la intervención de otras Administraciones se justifica sólo en la medida en que concurran intereses de carácter supramunicipal o controles de legalidad que, de conformidad con el bloque de la constitucionalidad, se atribuyen a las Administraciones supraordenadas sobre las inferiores”.

Entendemos que la doctrina declarada en el Fundamento jurídico decimoquinto, puede ser de plena aplicación al caso que nos ocupa, aunque en él no se haya producido ninguna declaración de inconstitucionalidad, al haber irrumpido primero el POTA y luego el POTAUS en pleno proceso de revisión-

adaptación del PGMOU de Espartinas como le consta a VE. Por ello creemos que son esclarecedoras y dignas de tener en cuenta las siguientes declaraciones del Fundamento jurídico citado:

“Los acuerdos aprobatorios de modificaciones de un Plan General (como las que regula el precepto objeto de este proceso constitucional) son actos públicos a los que se vinculan en cadena una serie de complejas actuaciones jurídicas y materiales, que determinan, además, la transformación de la realidad urbanística y edificatoria. El principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE debe ser ponderado en esta decisión para impedir que una indiscriminada extensión del vicio de incompetencia que esta Sentencia declara a las modificaciones del Plan General metropolitano afectadas por él conduzca a una situación de inseguridad con respecto a las situaciones jurídicas y fácticas mencionadas que no podría justificarse siquiera con la invocación de la gravedad del vicio de inconstitucionalidad constatado.

En consecuencia, procede declarar que con respecto a las modificaciones del Plan General metropolitano que procedan del ejercicio de la competencia de iniciativa autonómica atribuida con exceso en el ejercicio de la delegación legislativa y de forma contraria a la autonomía municipal y que hayan sido aprobadas definitivamente antes de la publicación de esta Sentencia en el “Boletín Oficial del Estado” la declaración de nulidad sólo tendrá efectos, en su caso, si contra ellas se hubiera formulado una impugnación directa o indirecta, que esté pendiente de resolución en la citada fecha y en la que se haya hecho valer el defecto de la incompetencia de la Administración autonómica. También tendrá efectos la declaración de nulidad, en su caso, si contra los acuerdos de aprobación definitiva de dichas modificaciones todavía pudiera interponerse recurso directo en la mencionada fecha”.

IV. 2 La Ordenación del Territorio.

Con la promulgación de la LOTA, (Ley de Ordenación Territorial de Andalucía) en el año 1994, la estructura organizativa del planeamiento territorial cambió y quedó perfectamente definida.

La LOTA estableció una jerarquía en la ordenación del territorio de Andalucía encabezada por el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), seguida por los planes subregionales de ordenación.

En el caso particular de Sevilla, la aglomeración metropolitana se distinguió como un área subregional con un planeamiento de carácter territorial.

La tardanza en la aprobación del POTA y, sobre todo, las modificaciones introducidas por las recomendaciones del Parlamento de Andalucía, así como sus controvertidas normas, sobre todo por el carácter global y generalizador de las mismas, más que por su propio contenido, han generado un estado de confusión reciente en los procesos de redacción de los distintos planes generales municipales, alterando el curso de los mismos de manera significativa, e incluso provocando la paralización de estos procesos, dada la falta de claridad y la indefinición actual de parte de sus determinaciones.

Por otro lado, se plantea la redacción del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, POTAUS, como un planeamiento necesario e imprescindible para el desarrollo coherente del área metropolitana de Sevilla y de los planeamientos generales de los municipios.

Como ya se dijo en los apartados anteriores de este escrito, en el mes de septiembre de 2007 se presentó ante la comisión redactora del POTAUS un informe sobre el Área de Oportunidad que aquí nos ocupa, por el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, basada en conceptos técnicos y en

condicionantes globales para el mejor desarrollo urbanístico del Área Metropolitana de Sevilla. Entre ellos, y sin perjuicio de incorporar COPIA DE LA PROPUESTA REALIZADA, podrían destacarse en el momento presente, las siguientes cuestiones:

- El Excmo. Ayuntamiento de Espartinas parte, en su análisis y propuesta, de la importancia y significación que, tanto para la aglomeración urbana de Sevilla, como para el municipio al que representa de manera muy particular, significa la construcción de la segunda ronda de circunvalación SE-40. Supondrá finalmente el acceso directo no sólo a esta nueva infraestructura, sino muy particularmente a la actual A-49; lo que suponía un requerimiento largamente solicitado por el municipio.
- En aras de lograr una nueva centralidad metropolitana, entiende el Ayuntamiento de gran importancia y virtualidad el proyecto promovido por APROCOM, con el carácter económico y de práctica social que la misma Corporación ha destacado en los acuerdos y Convenios Urbanísticos previamente suscritos.
- Se justifica, además, la viabilidad ambiental de la actuación, habiéndose considerado en el Estudio de Impacto Ambiental del documento de revisión del PGOU de Espartinas, actualmente en redacción. Según afirma la misma Corporación, **éste proyecto no ha dado lugar a consideración negativa alguna desde el punto de vista medioambiental.**
- Se adjuntaba en aquella propuesta plano de localización y de ordenación redactada por la misma Corporación, concluyéndose que *“...la integración en la planificación está asegurada a través del*

PGOU municipal, que contempla la Actuación Metropolitana integrándola con los desarrollos urbanos de Espartinas”.

Actualmente, se ha concluido el Documento para la Información Pública del POTAUS, en el que se establecen las normas y directrices del desarrollo urbanístico y por ende socio-económico del Área Metropolitana, no habiéndose asumido por este documento, el Área de Oportunidad propuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas y que se basaba en propuestas ya asumidas en el Plan General en proceso de redacción.

De esta manera, y al amparo del criterio constitucional expuesto analógicamente entre otras por la STC 40/1998, de 28 de febrero, podríamos decir que la vinculación de los planes de ordenación se producirá únicamente si cumplen la finalidad que constituye su razón de ser. En el caso concreto que afecta a las entidades a las que representamos, **CECA y APROCOM**, el proyecto presentado respeta los fines que el POTAUS define para las nuevas áreas de centralidad, apoyando la diversificación, modernización y estabilidad de la economía. Cumpliéndose los parámetros generales de adecuación a los fines buscados por las Áreas de Oportunidad en el ámbito metropolitano, ésta debería ser la opción elegida, pues su entidad supralocal así lo puede aconsejar, o bien de manera subsidiaria, establecer los criterios generales que no impidan u obstaculicen el desarrollo posterior del proyecto mediante los instrumentos urbanísticos previstos en la Ley.

V.- LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS Y EL PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGÍTIMA.

V. 1 Los Convenios Urbanísticos.

El art. 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía no ha hecho sino recoger en la norma básica en materia urbanística, una práctica que ha venido siendo habitual en la elaboración y ejecución de los planes de ordenación, derivando directamente de lo dispuesto en el art. 6 de la propia LOUA; de lo que disponía el art. 6.1 de la anterior Ley estatal 6/1998 y de lo que igualmente dispone el art. 4.e) de la nueva Ley del Suelo 8/2007. Se da carta de naturaleza, por tanto, al fenómeno denominado “urbanismo concertado” que ya venía siendo utilizado con asiduidad por los operadores jurídicos en virtud, en la mayoría de los casos, de lo dispuesto en los artículos 21.1.b de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en los principios generales informadores de la actuación administrativa que fija la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; siendo reconocidos y regulados, por vía de revisión, por las resoluciones jurisprudenciales (v.gr.: Ss.TS. de 5 de diciembre de 1994, 28 de septiembre de 1998, 19 de febrero de 2000, etc.).

En este caso nos encontramos, pues la Confederación Provincial de Comercio y Servicios de Sevilla (APROCOM), suscribió con fecha 29 de marzo de 2007 Convenio de Colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas por el que ambas partes se comprometieron a promover la creación e implantación del Proyecto que aquí nos ocupa, en el que puedan participar los pequeños y medianos comerciantes de aquel municipio y de toda la provincia de Sevilla.

El Tribunal Supremo ha aplicado a los convenios urbanísticos un régimen jurídico basado en dos criterios hermenéuticos: su configuración como acuerdos de voluntades y el carácter unilateral del procedimiento en el que tiene lugar. Esta doctrina es sistematizada en la Sentencia de 28 de junio de 1983, en la que aplica el esquema institucional de los negocios jurídicos bilaterales a estos acuerdos de voluntades, en consecuencia, es categórico al afirmar la obligación de cumplimiento para ambas partes (Sentencia de 13 de julio de 1.984).

En base al grado de colaboración de los propietarios de los terrenos, y de los compromisos asumidos con los promotores de esta actuación, el documento de revisión del PGOU de Espartinas estableció unos parámetros y expectativas legítimas que hacen a las sociedades a las que representamos merecedores del respeto al principio de confianza legítima y cooperación en la interrelación entre las Administraciones Públicas y los administrados.

V. 2 El principio de confianza legítima.

El artículo 3.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, tras su modificación por la Ley 4/1999, señala expresamente que *“Las administraciones públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho. **Igualmente, deberán respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima”**.*

Estos principios, que venían siendo ya reconocidos por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo antes de su plasmación legal en el precepto transcrito, se consolidan en la actualidad a la luz de las orientaciones del Derecho

Comunitario Europeo. Así, entre otras muchas, podemos citar a título de ejemplo las siguientes Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo:

1. Sentencia de 8 de junio de 1990, rec. 624/1988. Pte.: Martínez Sanjuán, Benito Santiago: *“En el conflicto que se suscita entre la "estricta legalidad" de la actuación administrativa y la "seguridad jurídica" derivada de la misma, tiene primacía esta última, por aplicación de un principio, que aunque no extraño a nuestro Ordenamiento Jurídico bajo el epígrafe de "bona lides" ya fue recogido en nuestra sentencia de fecha 28 de febrero de 1989, cual es el principio de "protección de la confianza legítima del ciudadano" al actuar de la Administración, que ha sido asumido por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea, de la que forma parte España, cuyo principio es de aplicación, no cuando se produzca cualquier tipo de convicción psicológica subjetiva en el particular, sino cuando dicha "confianza" se basa en signos o hechos extremos producidos por la Administración lo suficientemente concluyentes, para que induzcan racionalmente a aquél, a confiar en la "apariencia de legalidad" de una actuación administrativa concreta, moviendo su voluntad a realizar determinados actos e inversiones de medios personales o económicos, que después no concuerdan con las verdaderas consecuencias de los actos que realmente y en definitiva son producidos con posterioridad por la Administración, máxime cuando dicha "apariencia de legalidad" que indujo a confusión al interesado, originó en la práctica para este unos daños o perjuicios que no tiene porque soportar jurídicamente....”*

2. Sentencia de 1 de diciembre de 2003, rec. 6383/1999. Pte.: González Navarro, Francisco: *“El principio de confianza legítima (art. 3 de la Ley 30/1992, del Procedimiento Administrativo Común) avala esta interpretación. Porque es doctrina del Tribunal Supremo que puede, y debe, considerarse legítima la confianza del interesado en el actuar de la*

Administración cuando ésta lleva a cabo actuaciones lo suficientemente concluyentes como para que aquél pueda razonablemente entender:

a) Que la Administración actúa correctamente (S. de 23 noviembre 1984).

b) Que es lícita la conducta que mantiene con la Administración (S. de 22 diciembre 1994),

c) Que sus expectativas como interesado son razonables (S. de 28 febrero 1989)

d) Que el interesado haya cumplido los deberes y obligaciones que le incumben en el caso (S. de 30 junio 1993; S. de 26 enero 1990).

Y tienen naturaleza de actos concluyentes a efectos de crear esa confianza legítima en el interesado:

a) La creación por la Administración de “signos externos” que, incluso sin necesidad de ser jurídicamente vinculantes, orientan al ciudadano hacia una determinada conducta (S. de 8 junio 1990, Sala 3ª, secc. 3ª; S. de 19 julio 1996, Sala 3ª, Sección 5ª EDJ 1996/6562 ; S. de 22 marzo 1991, Sala 3ª, secc. 3ª EDJ 1991/3161).

b) El reconocimiento o constitución por la Administración de una situación jurídica individualizada en cuyo normal desenvolvimiento sea razonable creer (S. de 27 enero 1990, Sala 3ª, secc. 5ª)....”.

3. STS 3ª, de 4 marzo 2005, rec. 1188/2001. Pte.: Robles Fernández, Margarita: (...) debe tenerse en cuenta que el “principio de protección de la confianza legítima del ciudadano” en el actuar de la Administración no se aplica a los supuestos de cualquier tipo de convicción psicológica subjetiva en el particular, sino cuando dicha “confianza” se funda en signos o hechos externos producidos por la Administración lo suficientemente concluyentes que induzcan a aquél a confiar en la

“apariencia de legalidad” que la actuación administrativa a través de actos concretos revela (Cfr. SSTS 15 noviembre 1999 EDJ 1999/45154 , 4 junio 2001 (y 15 abril 2002 EDJ 2002/15252 (entre otras).

4. STS 3ª, de 23 mayo 2005, rec. 2414/2002. Pte.: Bandrés Sánchez-Cruzat, José Manuel *“El principio de protección de la confianza legítima ha sido acogido igualmente por la jurisprudencia de esta Sala del Tribunal Supremo (entre otras, en las Sentencias de 1 febrero 1990 (F. 1º y 2º), 13 febrero 1992(F. 4º), 17 febrero, 5 junio y 28 julio 1997), y se consagra en la Ley 30/1992, de 26 noviembre, tras su modificación por la Ley 4/1999, que en su art. 3, cuyo número 1, párrafo 2º, contiene la siguiente redacción: “Igualmente, deberán (las Administraciones Públicas) respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima”. El contexto interpretativo de estos principios jurídicos se advierte en la exposición de motivos de la citada Ley procedimental administrativa, cuando afirma lo siguiente: “En el título preliminar se introducen dos principios de actuación de las Administraciones Públicas, derivados del de seguridad jurídica. Por una parte, el principio de buena fe, aplicado por la jurisprudencia contencioso-administrativa incluso antes de su recepción por el título preliminar del Código Civil. Por otra, el principio, bien conocido en el derecho procedimental administrativo europeo y también recogido por la jurisprudencia contencioso-administrativa, de la confianza legítima de los ciudadanos en que la actuación de las Administraciones Públicas no puede ser alterada arbitrariamente”.*

5. STS 3ª de 6 octubre 2005, sec. 4ª, rec. 31/2003. Pte.: Pico Lorenzo, Celsa: *“La confianza legítima recogido como principio en el art. 3 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/1992, de 26 noviembre, LRJAPAC, goza de amplia proyección en el ámbito del ordenamiento comunitario y de la doctrina que lo aplica en aras a evitar*

*la pérdida de derechos adquiridos, fundamentalmente ayudas económicas, con efecto retroactivo. (.....) Se trata, por tanto, de un principio de raigambre en nuestra jurisprudencia pues en la sentencia de esta Sala de 17 junio 2003 (reiterando jurisprudencia anterior, sentencias del Tribunal Supremo de 10 mayo 1999, 13 julio 1999 y 24 julio 1999, de nuevo citada en fecha reciente 27 de abril de 2005) se afirmaba que **“El principio de protección a la confianza legítima, relacionado con los más tradicionales, en nuestro Ordenamiento, de la seguridad jurídica y la buena fe en las relaciones entre la Administración y los particulares, comporta, según la doctrina del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas y la jurisprudencia de esta Sala, el que la autoridad pública no pueda adoptar medidas que resulten contrarias a la esperanza inducida por la razonable estabilidad en las decisiones de aquélla, y en función de las cuales los particulares han adoptado determinadas decisiones. La virtualidad del principio puede suponer la anulación de un acto de la Administración o el reconocimiento de la obligación de ésta de responder de la alteración (sin conocimiento anticipado, sin medidas transitorias suficientes para que los sujetos puedan acomodar su conducta y proporcionadas al interés público en juego, y sin las debidas medidas correctoras o compensatorias) de las circunstancias habituales y estables, generadoras de esperanzas fundadas de mantenimiento.***

Por lo expuesto,

SOLICITO A LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, tenga por presentado este escrito, con los documentos que se acompañan y, en base a cuanto ha quedado expuesto, por formulada **ALEGACIÓN PROPOSITIVA** en nombre de las entidades **CECA y APROCOM** a las que representamos, acordando:

- Incorporar al documento definitivo del POT de la Aglomeración Urbana de Sevilla, el Área de Oportunidad Comercial-Social propuesta por el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, con las determinaciones precisas para el desarrollo del proyecto aquí expuesto.
- Subsidiariamente, y para el supuesto que se entienda innecesaria esta determinación específica, que en el documento definitivo del POT AUS se excluyan todas aquellas precisiones que en la actualidad impedirían o, al menos, coartarían el desarrollo normal de éste.

Es de Justicia que pedimos, en Sevilla a 2 de enero de 2008.



Manuel García-Izquierdo Parralo.
Presidente de CECA.



CONFEDERACIÓN PROVINCIAL DE
COMERCIO Y SERVICIOS DE SEVILLA
(APROCOM)
C.I.F.: G-41071806
C/ Madrid, 8-2.ª Pta. - 41001 SEVILLA
E-mail: aprocom@aprocom.org

José Cañete Serrano
Presidente de APROCOM

SUMARIO:

I.- LEGITIMACIÓN Y OBJETO DE LA ALEGACIÓN:

- I. 1 Interés legítimo.
- I. 2 Equipo redactor.
- I. 3 Objeto de las Alegaciones.

II. ANTECEDENTES:

- II. 1 Descripción General del Proyecto.
- II. 2 Cumplimiento de la normativa Comercial.

III.- EL PROYECTO, CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

- III. 1 Descripción básica del Proyecto.
 - 1. Situación geográfica
 - 2. Accesibilidad
 - 3. Diseño
 - 4. Servicios
 - 5. Plazos de ejecución
- III. 2 Las Áreas de Oportunidad.
- III. 3 Las afecciones naturales.
 - 1. Recursos hídricos.
 - 2. Espacios Libres

IV.- LA AUTONOMÍA MUNICIPAL Y LA COMPETENCIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

- IV. 1 El principio de Autonomía Municipal.
- IV. 2 La Ordenación del Territorio.

V.- LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS Y EL PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGÍTIMA.

- V. 1 Los Convenios Urbanísticos.
- V. 2 El principio de confianza legítima

SUPLICO

ANEXOS.

ANEXOS:

1.- CERTIFICADOS DE APROCOM Y CECA.

2.- ESTUDIO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

- Transporte público e infraestructuras.

- Redes de Carril Bici.

- Ferrocarril y Metropolitano.

3.- AVANCE DE PROYECTO BÁSICO.

4.- RECURSOS HÍDRICOS.

5.- ÁMBITOS MEDIOAMBIENTALES.

6.- CUADERNO DE PRENSA.

1.- CERTIFICADOS DE APROCOM Y CECA.



Confederación Provincial de Comercio y Servicios de Sevilla

Carlos de ALARCON RICO, abogado, con D.N.I. nº 28.546.013-T, Secretario General de la Confederación Provincial de Comercio y Servicios de Sevilla (APROCOM), entidad con domicilio social en esta capital, en C/ Madrid, 8, planta 2ª, y C.I.F. G-41/071606,

CERTIFICA:

Que Don José Cañete Serrano, con DNI 28.064.515-F, fue elegido presidente de esta Confederación el día 27 de Marzo de 2006, por un período de cuatro años, en sesión de la asamblea general ordinaria, previa y legalmente convocada al efecto, continuando en la actualidad ostentando dicho cargo directivo, y ejercitando las facultades que le confiere el artículo 36 de los Estatutos, entre ellas, la de ostentar la máxima representación de la organización y usar en su nombre la firma social.

Y para que conste donde proceda, extiendo y firmo la presente certificación, con el VºBº del presidente, en Sevilla, a veinte de diciembre de dos mil siete.

VºBº

El Presidente

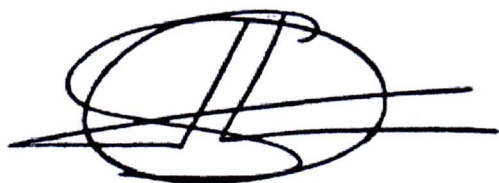
**CONFEDERACIÓN PROVINCIAL DE
COMERCIO Y SERVICIOS DE SEVILLA** El Secretario General
(APROCOM)
C.I.F.: G-41071606
C/. Madrid, 8-2.ª Pta. - 41001 SEVILLA
e-mail: aprocom@aprocom.org

José Guerrero Huesca, con D.N.I. nº 29755825N, Secretario General de la Confederación de Empresarios de Comercio de Andalucía (CECA), entidad con domicilio social en Tomares (Sevilla), en Rotonda Fernando Quiñones, s/n, edificio Centris, ss. y C.I.F. G-14102511

CERTIFICA:

Que Don Manuel García - Izquierdo Parralo, con DNI 29707933Y, fue elegido presidente de esta Confederación el día 22 de Junio de 2005, por un período de cuatro años, en sesión de la asamblea general extraordinaria, previa y legalmente convocada al efecto, continuando en la actualidad ostentando dicho cargo directivo, y ejercitando las facultades que le confiere el artículo 18º de los Estatutos, entre ellas, la de ostentar la máxima representación de la organización y usar en su nombre la firma social.

Y para que conste donde proceda, extiendo y firmo la presente certificación, con el VºBº del presidente, en Tomares (Sevilla), a veintiuno de diciembre de dos mil siete.



2.- ESTUDIO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

- Transporte público e infraestructuras.

- Redes de Carril Bici.

- Ferrocarril y Metropolitano.

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Del análisis del Plan General de Ordenación Urbanística, la mayor parte de los flujos de movilidad de Espartinas se desarrollan en el marco del Área Metropolitana, existiendo una relación muy estrecha con Sevilla. En este contexto, el transporte por carretera resulta básico en la funcionalidad de este territorio y en sus oportunidades de desarrollo. Sin embargo, hasta el momento, el desarrollo urbano se ha producido sin una red viaria propia de rango general, apoyándose para paliar este defecto en las redes territoriales existentes.

Espartinas tiene conexión con la A-49, sentidos Sevilla y Huelva, si bien, no de manera directa, encontrándose las salidas más próximas en Gines y Bollullos de la Mitación.

La A-472 se configura como la principal arteria de tráfico de la localidad, conectándola con Sevilla y dando acceso a las urbanizaciones, presentando conexiones con los ramales de Villanueva y Umbrete, sufriendo esta vía las siguientes incidencias:

Gran densidad de tráfico en las horas punta.

Escaso tráfico pesado, siendo más frecuente el de maquinaria agrícola, que obliga a adelantamientos.

Ciertas excepciones de accesos a las urbanizaciones, con giros indirectos.

Debido a estas causas, el PGOU de Espartinas ha contemplado una salida directa a la A-49 por Bollullos y a la propia SE-40 en su enlace con aquella.

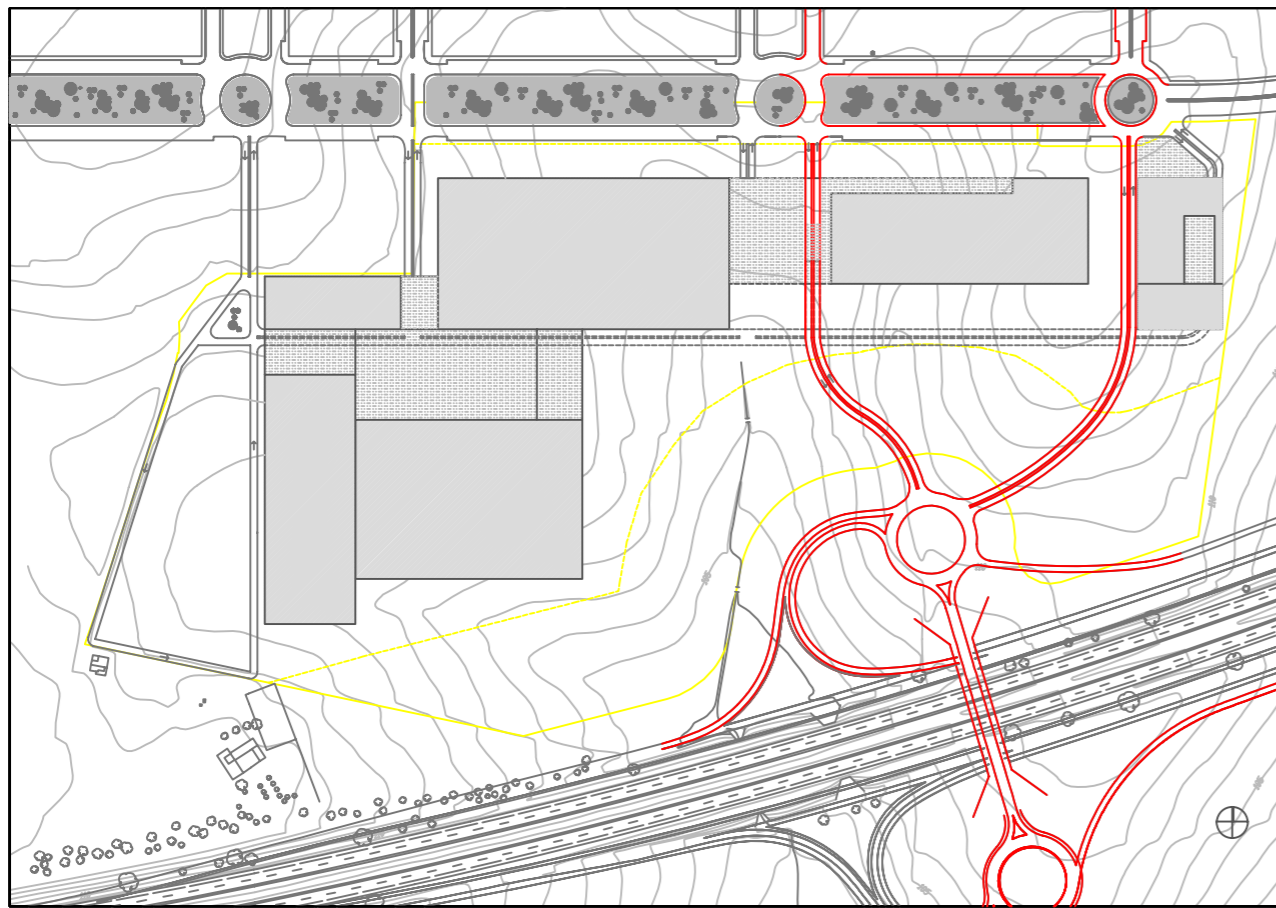
El Plan General de Ordenación Urbanística propone que el modelo funcional se sustente en el Transporte público como única alternativa a medio y largo plazo para posibilitar el funcionamiento del Área Metropolitana de Sevilla.

Recoge El Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla, que incluye el estudio de viabilidad efectuado por RENFE, la puesta en marcha de un servicio de tren de cercanías en la comarca del Aljarafe, que aprovecha las infraestructuras ya existentes de la línea Sevilla-Huelva, y la construcción de dos intercambiadores en Valencina y Espartinas.

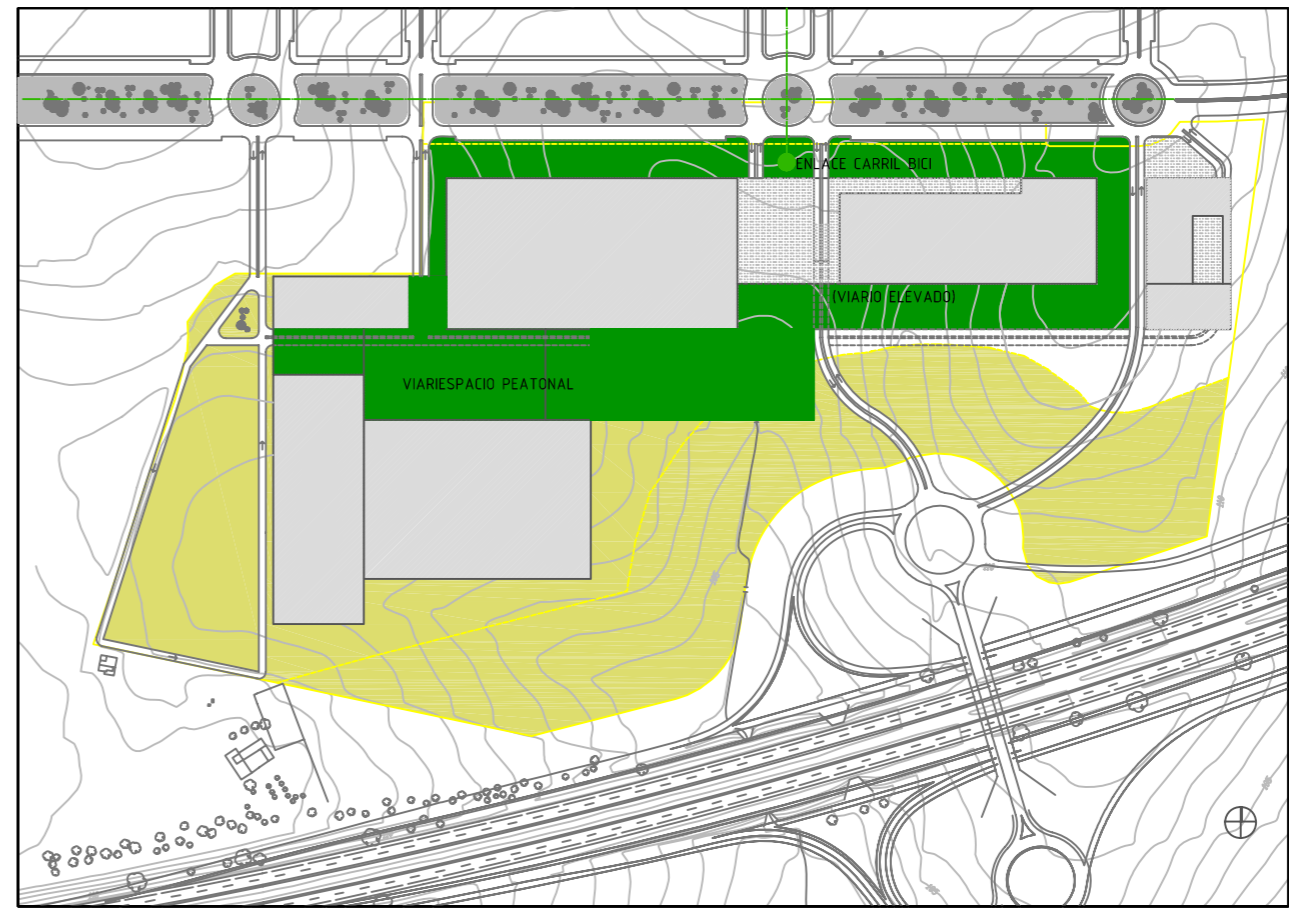
También incluye la integración de Espartinas en la red de metropolitana de Sevilla, que atraviesa longitudinalmente el Término Municipal de Este a Oeste, disponiendo también de dos intercambiadores con aparcamientos disuasorios.

El Plan apuesta decididamente por la movilidad no motorizada (calles peatonales y carriles bici), que recorre todo el municipio, debiendo completar esta red en su interior, en el planeamiento parcial, los distintos Sectores de Suelo Urbanizable.

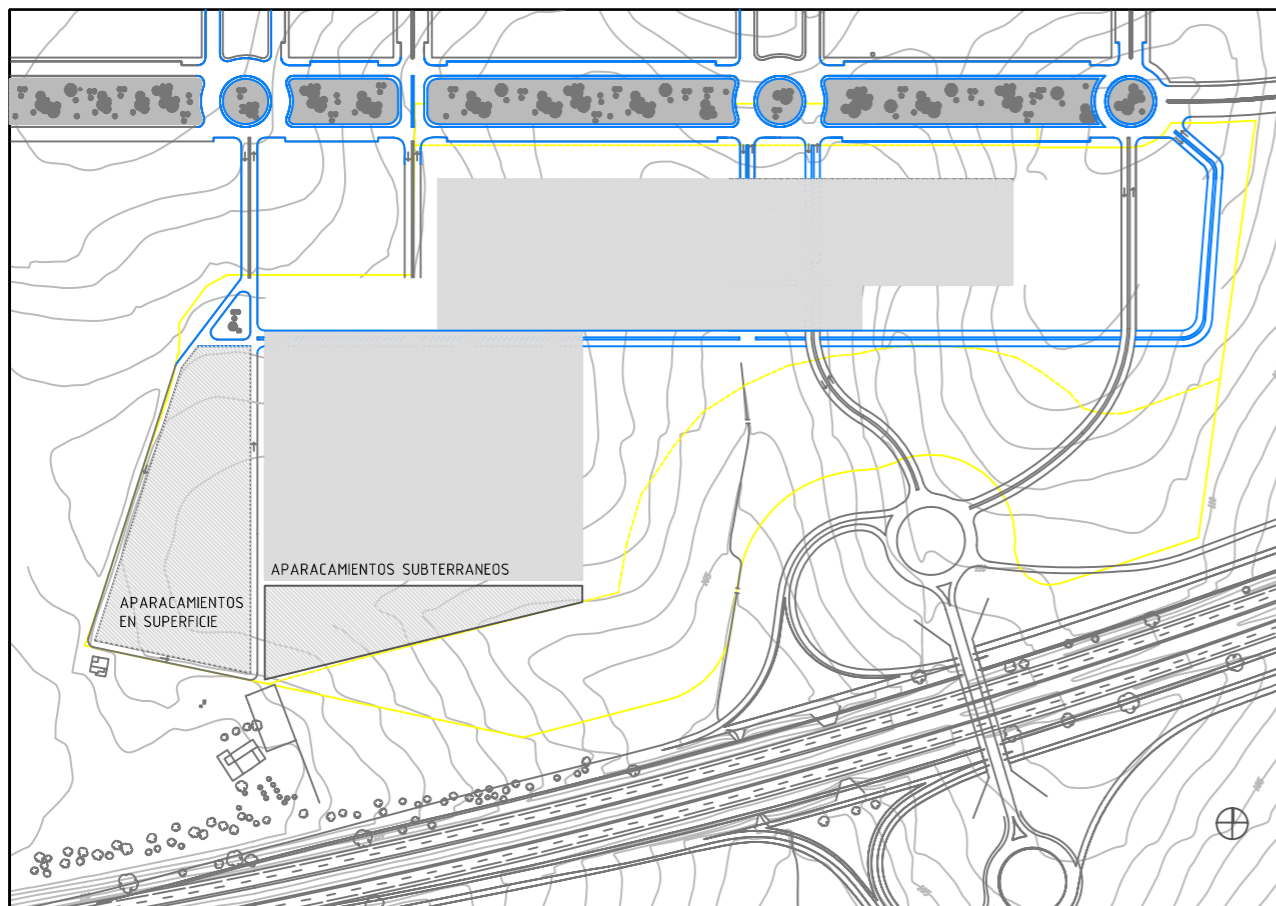
Estas soluciones de transporte público y, por tanto, la disminución del peso del automóvil privado, la movilidad no motorizada (carril bici), adquieren una significación especial en el ahorro energético, haciendo el sistema más sostenible.



MOVIMIENTOS INTERMUNICIPAL
ACCESO A NUCLEO CENTRAL DE ESPARTINAS



ESPACIOS PEATONALES
RED CARRIL BICI



ANILLO TRANSPORTE PRIVADO
ACCESOS A APARACAMIENTOS



CENTRO COMERCIAL DE APROCOM EN ESPARTINAS

CARRIL-BICI



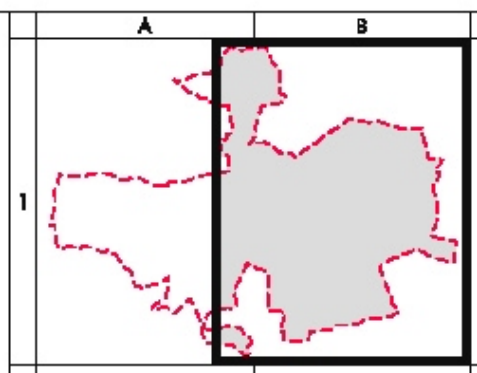
RED DE CARRIL BICI

- EXISTENTE
- PROYECTADO

— VARIO P.G.O.U.

TERRITORIO

- Curva de Nivel
- Límite Término Municipal



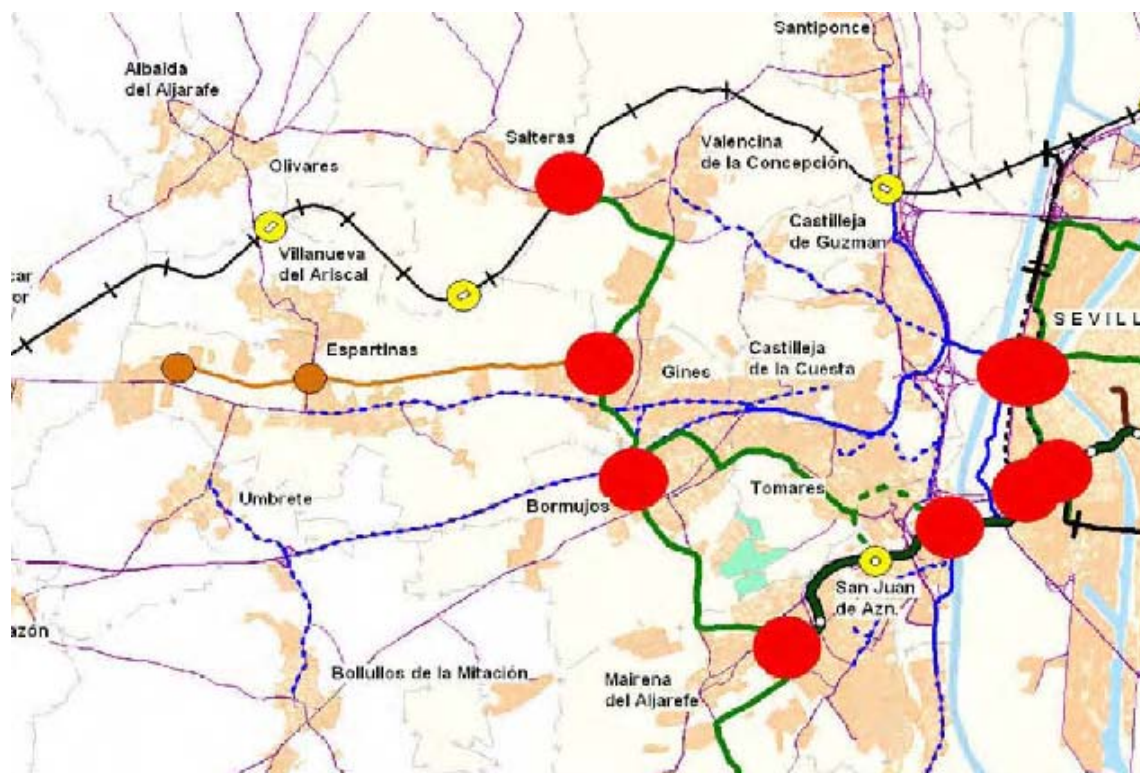
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ORDENACIÓN	RED DE CARRIL BICI
TERRITORIO MUNICIPAL	
PLANO: OR-IN.4.b E: 1:12.500 Noviembre 2006	DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

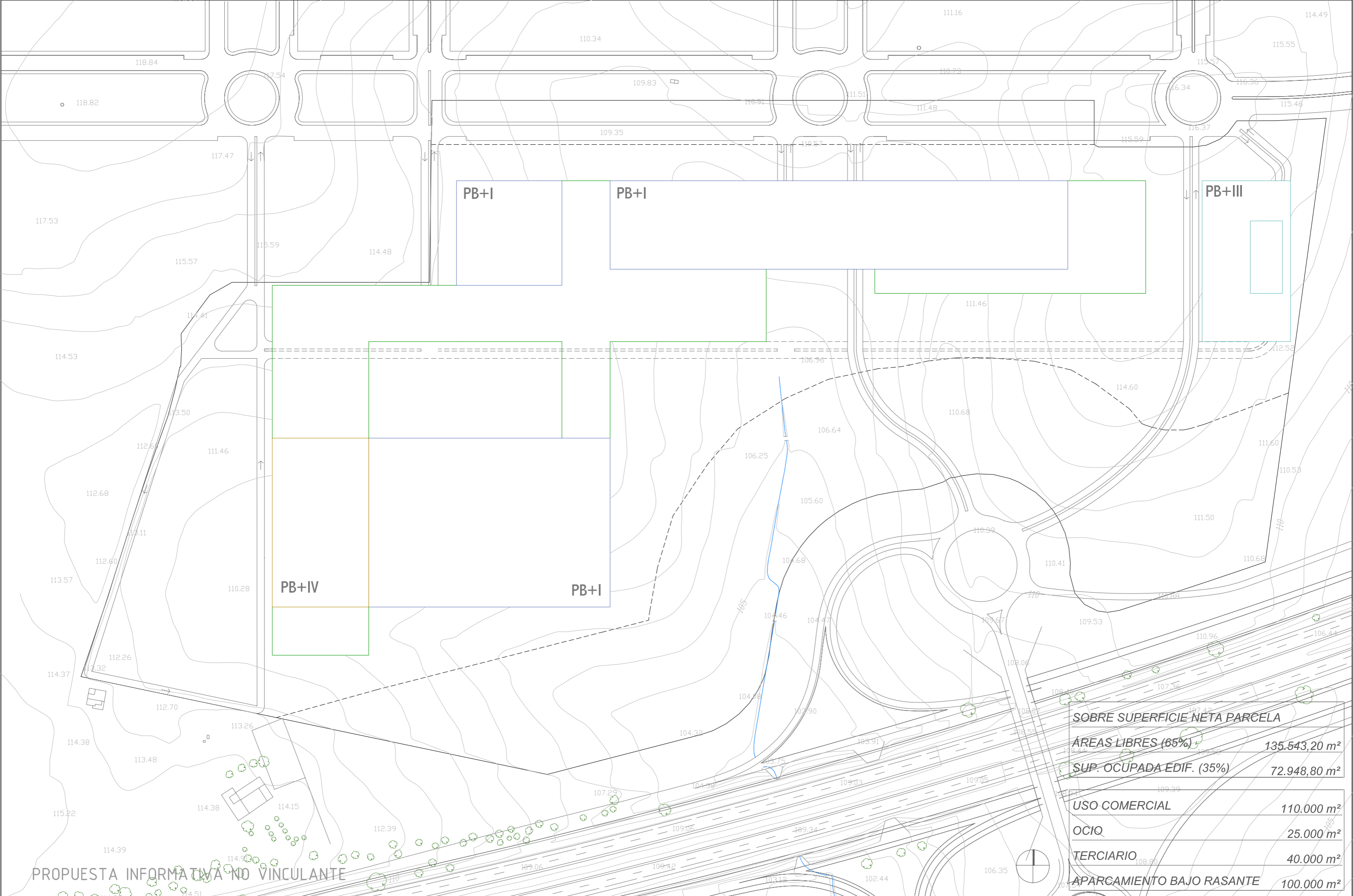


FERROCARRIL Y METROPOLITANO

FERROCARRIL Y METROPOLITANO



3.- AVANCE DE PROYECTO BÁSICO.



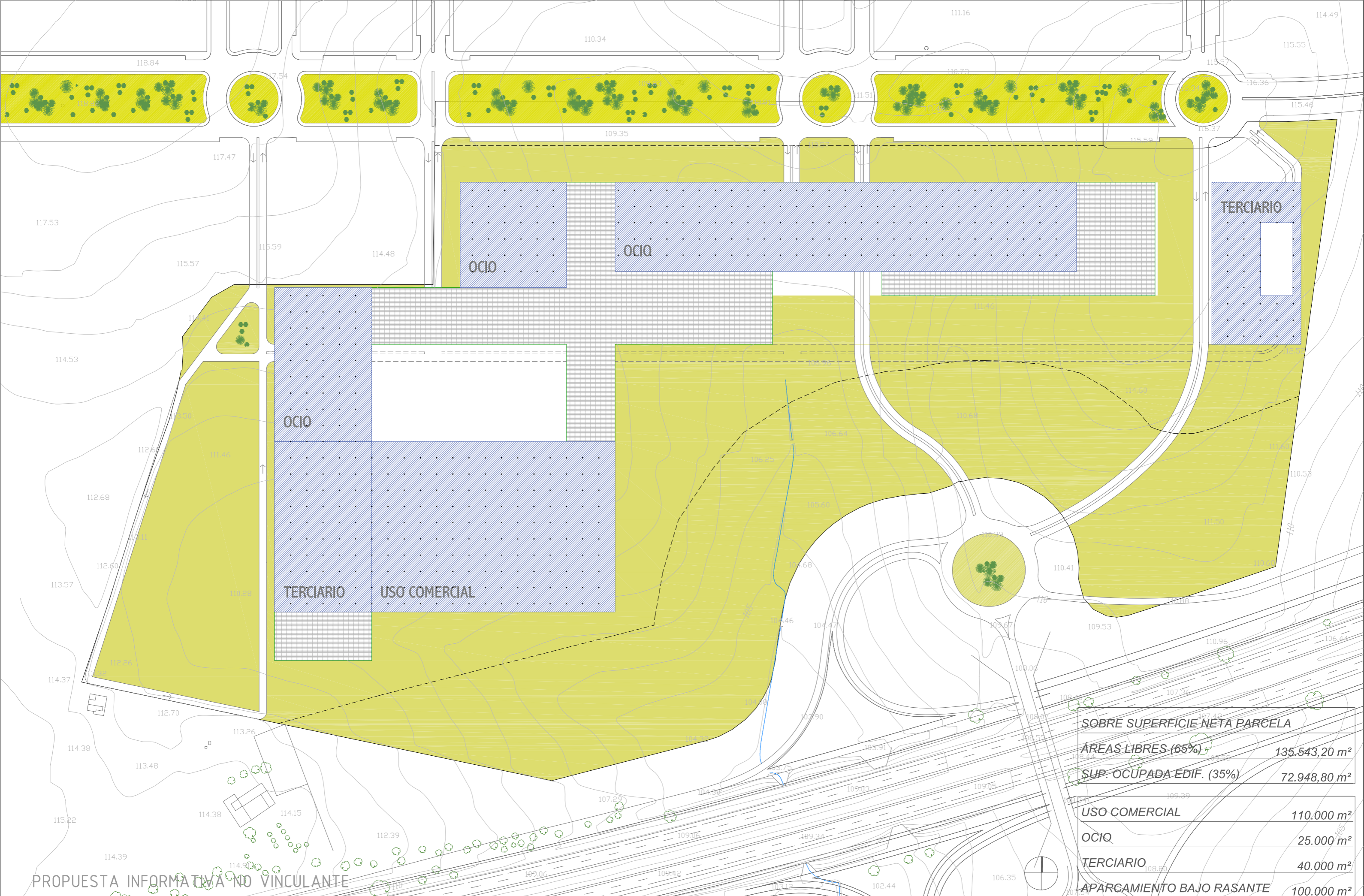
PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE

SOBRE SUPERFICIE NETA PARCELA	
ÁREAS LIBRES (65%)	135.543,20 m ²
SUP. OCÚPADA EDIF. (35%)	72.948,80 m ²
USO COMERCIAL	110.000 m ²
OCIO	25.000 m ²
TERCIARIO	40.000 m ²
APARCAMIENTO BAJO RASANTE	100.000 m ²

CENTRO COMERCIAL DE APROCOM EN ESPARTINAS. SEVILLA

escala 1/2000

ARQUITECTOS: FERNANDO CARRASCAL | JOSE M^a FERNANDEZ DE LA PUENTE | ALTURAS



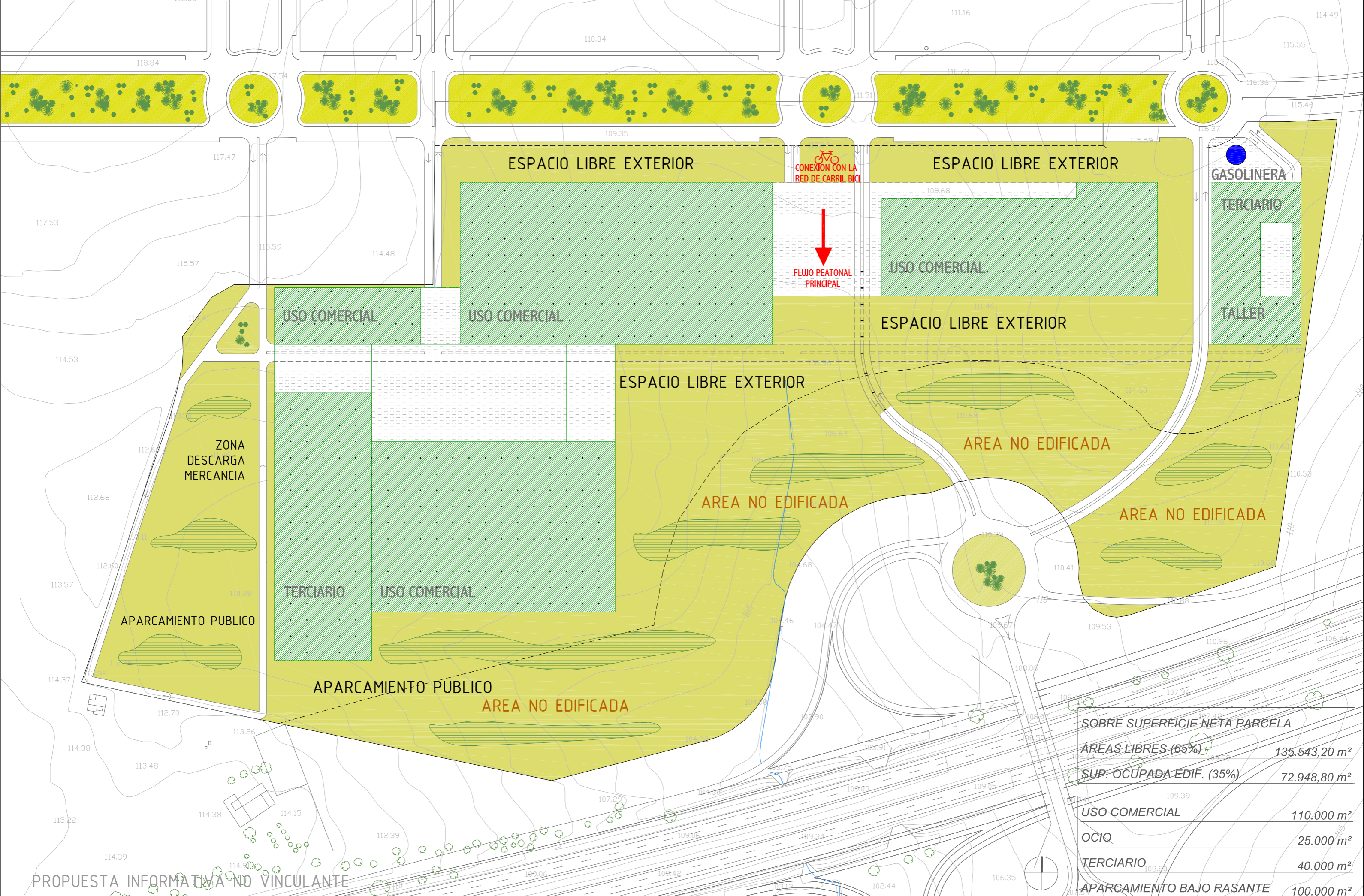
SOBRE SUPERFICIE NETA PARCELA	
ÁREAS LIBRES (65%)	135.543,20 m ²
SUP. OCÚPADA EDIF. (35%)	72.948,80 m ²
USO COMERCIAL	110.000 m ²
OCIO	25.000 m ²
TERCIARIO	40.000 m ²
APARCAMIENTO BAJO RASANTE	100.000 m ²

CENTRO COMERCIAL DE APROCOM EN ESPARTINAS. SEVILLA

escala 1/2000

ARQUITECTOS: FERNANDO CARRASCAL | JOSE M^e FERNANDEZ DE LA PUENTE | PLANTA +1

PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE



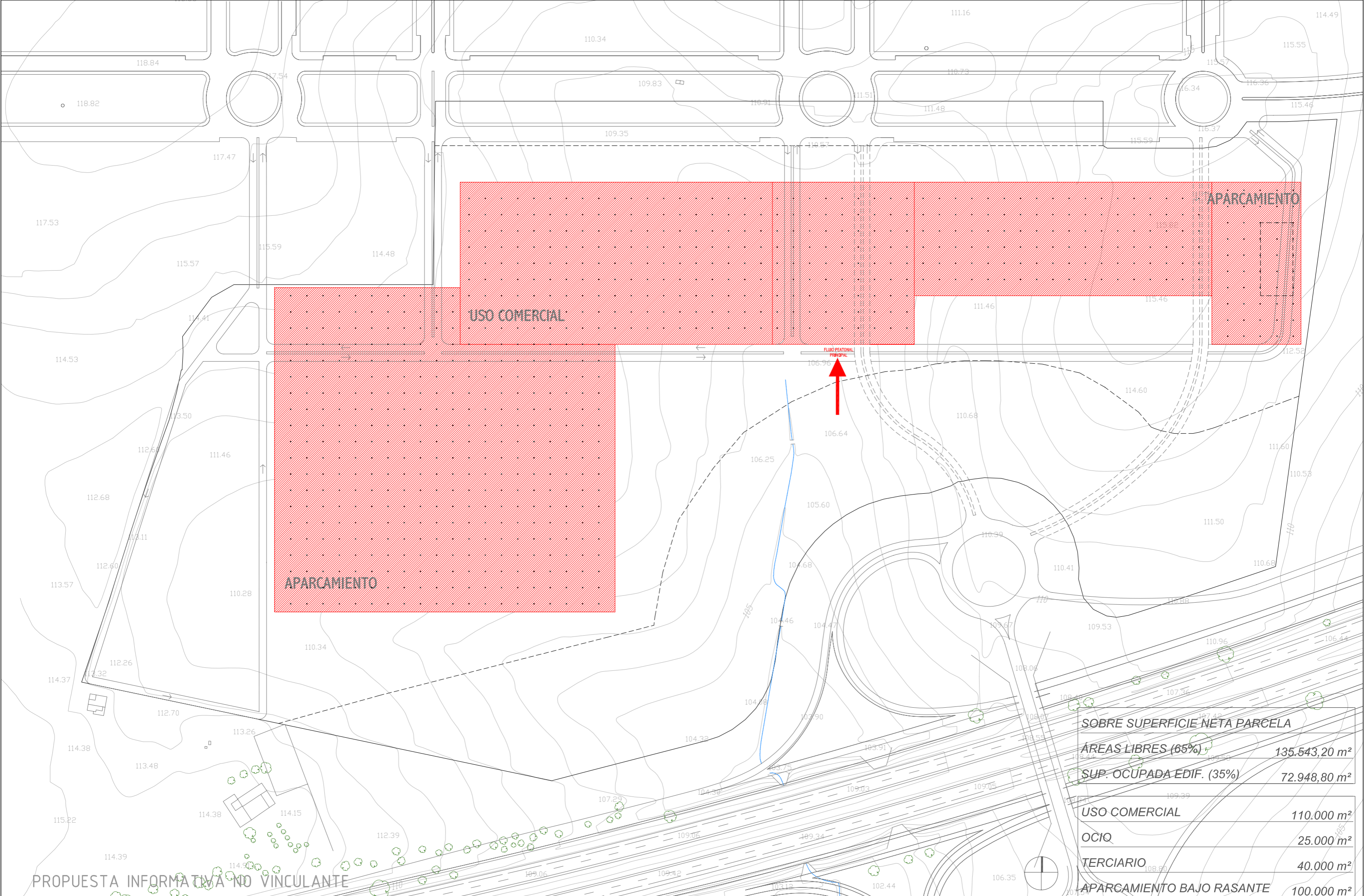
PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE

SOBRE SUPERFICIE NETA PARCELA	
ÁREAS LIBRES (65%)	135.543,20 m ²
SUP. OCUPADA EDIF. (35%)	72.948,80 m ²
USO COMERCIAL	110.000 m ²
OCIO	25.000 m ²
TERCIARIO	40.000 m ²
APARCAMIENTO BAJO RASANTE	100.000 m ²

CENTRO COMERCIAL DE APROCOM EN ESPARTINAS. SEVILLA

escala 1/2000

ARQUITECTOS: FERNANDO CARRASCAL | JOSE M^a FERNANDEZ DE LA PUENTE | PLANTA 0



PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE

CENTRO COMERCIAL DE APROCOM EN ESPARTINAS. SEVILLA

escala 1/2000

ARQUITECTOS: FERNANDO CARRASCAL | JOSE M^e FERNANDEZ DE LA PUENTE | PLANTA -1

4.- RECURSOS HÍDRICOS.

RECURSOS HIDRICOS



RED DE ABASTECIMIENTO

RED DE ALTA PRESIÓN

- Ø 900
- Ø 800
- Ø 400 a 700
- Ø 80 a 300
- Ø 80 a 200 (Sin Uso)

EN PROYECTO

- Ø 900
- Ø 600

CINTURÓN DE ESPARTINAS

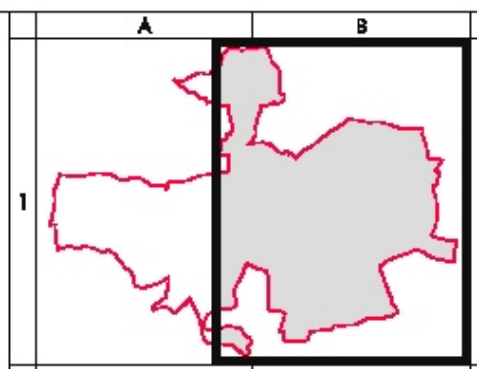
- Ø 500
- Ø 300 a 400
- Ø 125 a 250
- Ø 300 por Ejecutar
- Ø 200 por Ejecutar

DEPÓSITOS

- En Servicio
- Sin Servicio

TERRITORIO

- Curva de Nivel
- Límite Término Municipal



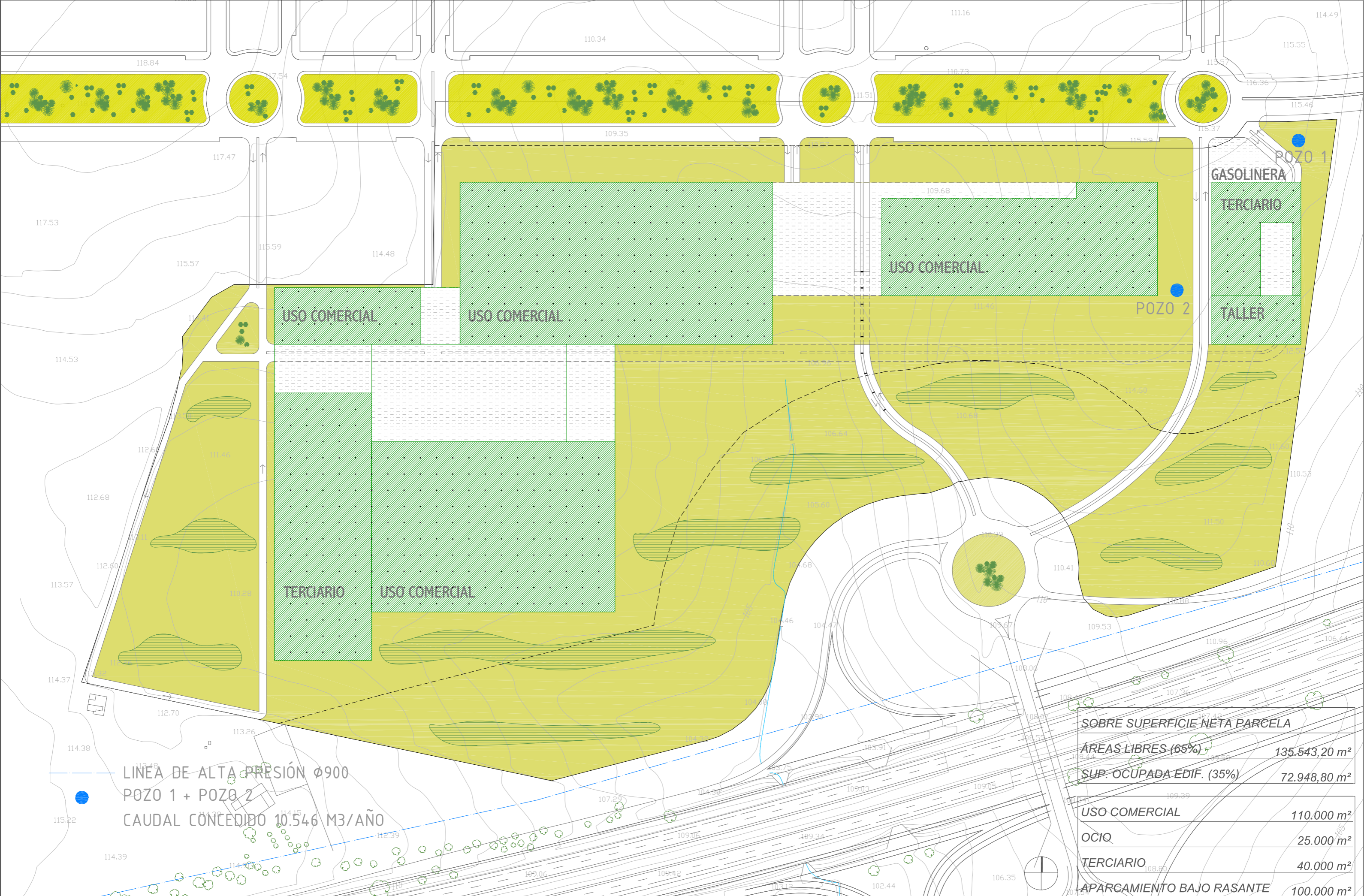
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

INFORMACIÓN
TERRITORIO MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURAS

ABASTECIMIENTO DE AGUA

PLANO: **IN-1.7.1.b** E: 1:12.500 FUENTE: *Aljarcos* DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL





LINEA DE ALTA PRESIÓN Ø900
 POZO 1 + POZO 2
 CAUDAL CONCEDIDO 10.546 M3/AÑO

SOBRE SUPERFICIE NETA PARCELA	
ÁREAS LIBRES (65%)	135.543,20 m ²
SUP. OCUPADA EDIF. (35%)	72.948,80 m ²
USO COMERCIAL	110.000 m ²
OCIO	25.000 m ²
TERCIARIO	40.000 m ²
APARCAMIENTO BAJO RASANTE	100.000 m ²

RECURSOS HÍDRICOS. POZOS **CENTRO COMERCIAL DE APROCOM EN ESPARTINAS. SEVILLA** escala 1/2000

ARQUITECTOS: FERNANDO CARRASCAL | JOSE M^a FERNÁNDEZ DE LA PUENTE | PLANTA 0

JUNTA DE ANDALUCÍA

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE EXCLUYEN DETERMINADAS PARCELAS DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, QUE SE TRAMITA CON MOTIVO DE LAS OBRAS DEL "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA CONEXIÓN DE LOS RAMALES OCCIDENTAL Y ORIENTAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A LA COMARCA DE EL ALJARAFE (SEVILLA)", CLAVE: A5.341.912/2111.

1.- ANTECEDENTES

Conforme a lo dispuesto por los artículos 17 y 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1.954, mediante Resolución de 24 de enero de 2.003, de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Sevilla, el citado Proyecto fue sometido a Información Pública, publicada en el BOJA núm. 24, de 5 de febrero, en el BOP de Sevilla núm. 74, de 31 de marzo, y en el Diario de Sevilla de 11 de febrero de 2.003; comunicándose además a los Ayuntamientos de Espartinas, Bormujos, Bollullos de la Mitación y Gines para su exposición en el tablón de anuncios. Hablándose presentado alegaciones ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, han sido debidamente contestadas por Resolución de 4 de octubre de 2.005, del Director Gerente de la Agencia Andaluza del Agua (P.D. Resolución de 16 de mayo de 2.005, BOJA núm. 112, de 10 de junio, la Directora General de Planificación y Gestión), que aprueba definitivamente el proyecto de las obras motivo de la expropiación.

A la vista de los antecedentes expuestos, y en virtud de las competencias que ostenta la Consejería de Medio Ambiente, la Secretaría General Técnica, en ejercicio de las funciones atribuidas en el artículo 8 letra o) del Decreto 206/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, emite Resolución de 8 de junio de 2.006, por la que se acuerda incoar expediente de expropiación forzosa y levantamiento de actas previas a la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados con motivo de las obras del "Proyecto de construcción de la conexión de los ramales accidental y oriental de abastecimiento de agua potable a la comarca de El Aljarafe (Sevilla)", clave A5.341.912/2111.

Razones de operatividad y eficacia administrativa en relación con la obra hidráulica justifican que la Delegación Provincial de esta Consejería de Sevilla tramite el procedimiento, realizando todas las gestiones en orden a la ejecución del referenciado acuerdo, depósitos previos y ocupación, así como la tramitación del expediente en todas sus fases de justiprecio y pago.

Dentro del mencionado proyecto, se incluyó la correspondiente separata y el anejo de expropiaciones e indemnizaciones que contenían entre otras cuestiones, la relación de propietarios afectados por las obras. En la memoria del anejo y separata, se indicaba la existencia de propietarios contradictorios, dada la incertidumbre sobre la definición de la línea de dominio público de la Autovía del Quinto Centenario. En la fecha de la redacción del proyecto se disponía, por parte del Ministerio de Fomento, de una autorización verbal para la utilización de los terrenos del dominio público de la mencionada autovía, que fue recogida en un acta de conversación telefónica. En el año 2.005 se recoge en un acta de reunión la autorización del Ministerio de Fomento a Egmasa para poder utilizar los terrenos de dominio público.

Por ello, en agosto de 2.006, se procedió a realizar una revisión de los conceptos anteriormente expuestos, destacando los referentes a la utilización de las zonas de dominio público y actualización de los propietarios afectados, y definiéndose la línea de dominio público de la Autovía del Quinto Centenario, con ello se opta por desplazar la traza de la obra a los terrenos adyacentes a la Autovía del Quinto Centenario de tal manera que con la revisión de la ocupación de la obra se afecte al menor número posible de propietarios.

JUNTA DE ANDALUCIA

De igual modo se determina la eliminación en la relación de bienes y derechos a expropiar de las fincas de dominio público y por tanto inexpropiables; así como de aquellos bienes de titularidad pública, todo ello sin perjuicio de las autorizaciones pertinentes.

2.- CONCLUYE,

I.- Que se eliminarán del expediente a los propietarios inicialmente afectados y colindantes a la Autovía del Quinto Centenario contemplados en el Proyecto original, al constituirse la obra dentro del Dominio Público Viario, con las prescripciones impuestas por el Ministerio de Fomento. En este sentido no se ven afectas por la traza de la obra las siguientes fincas,

Para el Término Municipal de Espartinas, fincas del Expediente nº 39, nº 40, nº 38B, nº 39, nº 40D, nº 40E, nº 40F, nº 40G, nº 40H, nº 40I, nº 40J, nº 40K, nº 40L, nº 41C y nº 41E.

Para el Término Municipal de Bollullos de la Mitación, fincas del Expediente nº 37, nº 37B, nº 37C.

Para el Término Municipal de Bormujos, fincas del Expediente nº 44, nº 46, nº 48, nº 49, nº 46B, nº 46C, nº 46D, nº 46F y nº 46E.

Tras la revisión de la ocupación de la obra de referencia en la zona de dominio público de la Autovía del Quinto Centenario, se detectó una zona que deberá ser expropiada como consecuencia de que se sobrepasa la línea de dominio público de la Autovía. Dicha finca se relaciona con el número 47 de la relación de bienes y derechos afectados y se corresponde con la parcela catastral número 3 del polígono 1 del Término Municipal de Bormujos.

II.- Que se eliminarán del expediente las propiedades de las Administraciones Públicas. Y siendo éstas las que a continuación se relacionan,

Para el Término Municipal de Espartinas, fincas del Expediente nº 1, nº 3, nº 38, nº 41, nº 38C, nº 38D, nº 38E, nº 40B, nº 40C, nº 40M, nº 41B, nº 41D.

Para el Término Municipal de Bollullos de la Mitación, fincas del Expediente nº 5, nº 16, nº 18B, nº 20, nº 28, nº 36 y nº 37D.

Para el Término Municipal de Bormujos, fincas del Expediente nº 42, nº 42B, nº 43, nº 45, nº 45B, nº 46G, nº 47B y nº 51.

Para el Término Municipal de Gines, finca del Expediente nº 50.

Por todo ello se,



JUNTA DE ANDALUCIA

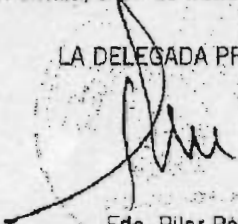
3.- ACUERDA,

Y conforme a la legislación vigente, la exclusión del Expediente de Expropiación para la ocupación urgente de las fincas afectadas por las obras del "Proyecto de construcción de la conexión de los ramales accidental y oriental de abastecimiento de agua potable a la comarca de El Aljarafe (Sevilla)", clave A5.341.912/2111, de titularidad particular que al desplazarse la traza de la obra a los terrenos adyacentes a la Autovía del Quinto Centenario no se ven afectas, así como de aquellas fincas que tienen el carácter de bienes de dominio público y/o son de titularidad pública.

Por tanto, se excluyen dichas fincas del Expediente de Expropiación para la ocupación urgente de las fincas afectadas por las obras del "Proyecto de construcción de la conexión de los ramales accidental y oriental de abastecimiento de agua potable a la comarca de El Aljarafe (Sevilla)", clave A5.341.912/2111.

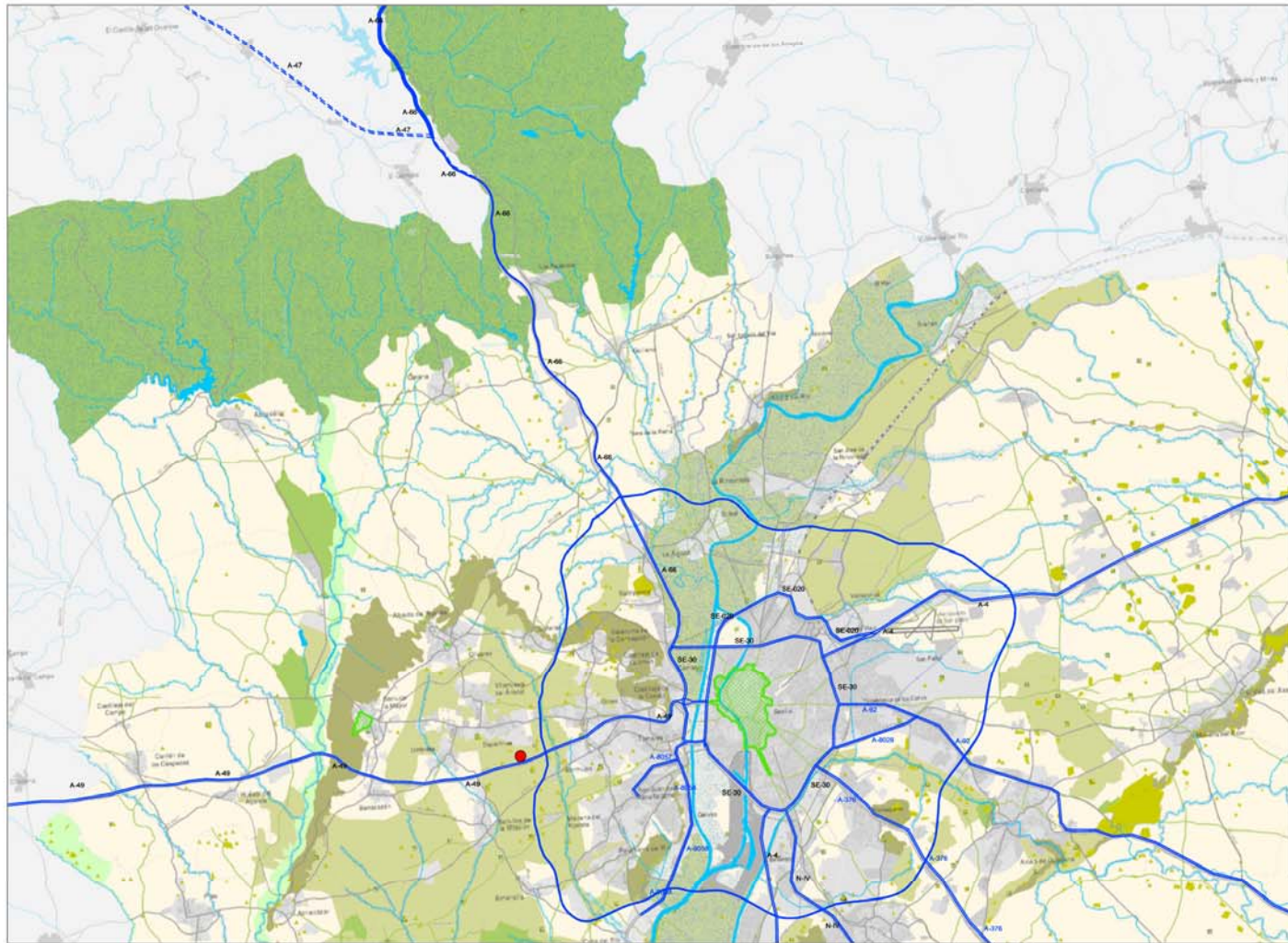
En Sevilla, a 09 de marzo de 2007

LA DELEGADA PROVINCIAL



Fdo. Pilar Pérez Martín

5.- ÁMBITOS MEDIOAMBIENTALES.



ESPACIO LIBRE

ESPACIOS NATURALES Y BIENES CULTURALES

ESPACIOS NATURALES

BIENES CULTURALES

ESPACIOS Y BIENES DE INTERÉS TERRITORIAL

SISTEMA HIDROLÓGICO

ÁREAS FORESTALES

ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DEL RELIEVE

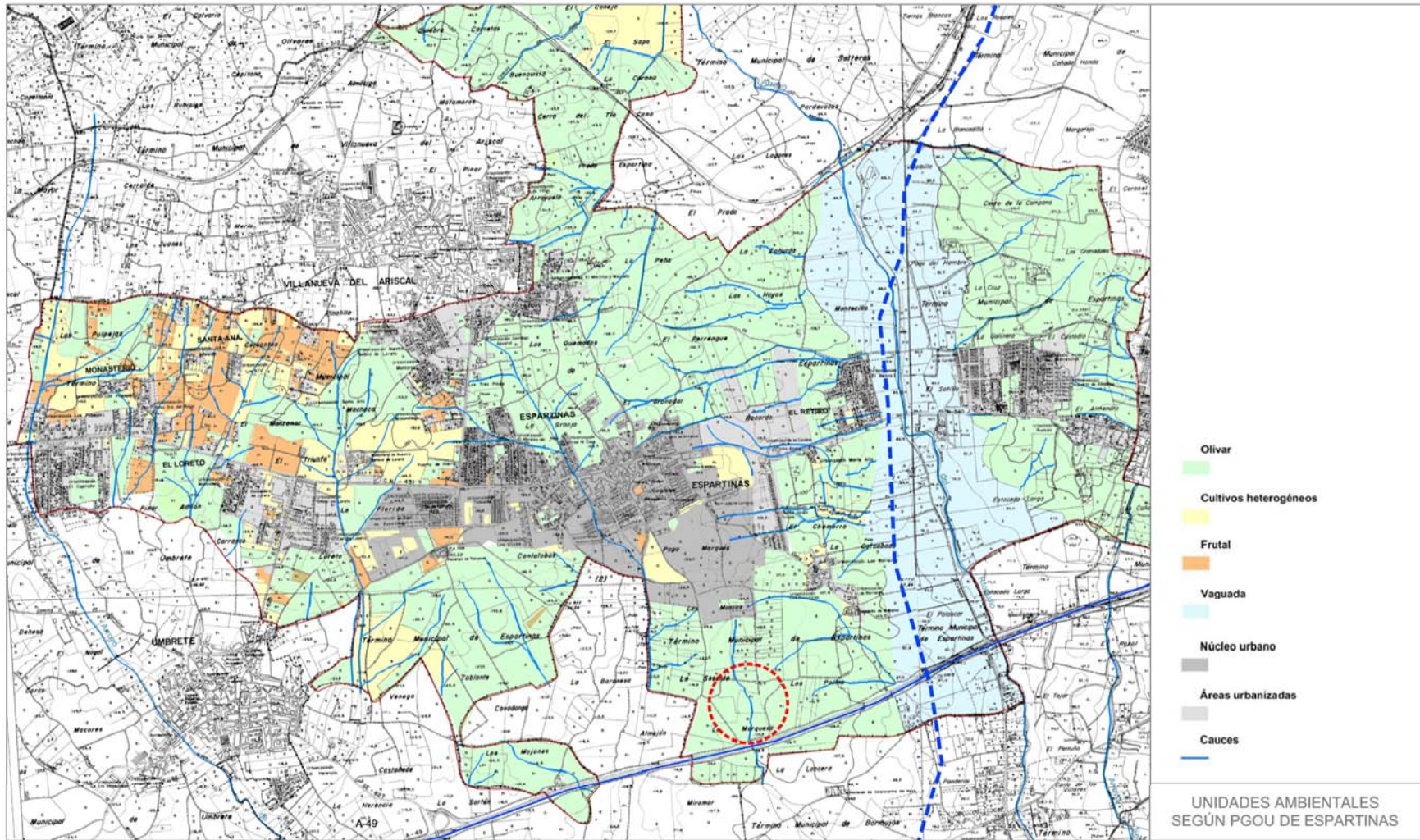
ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS

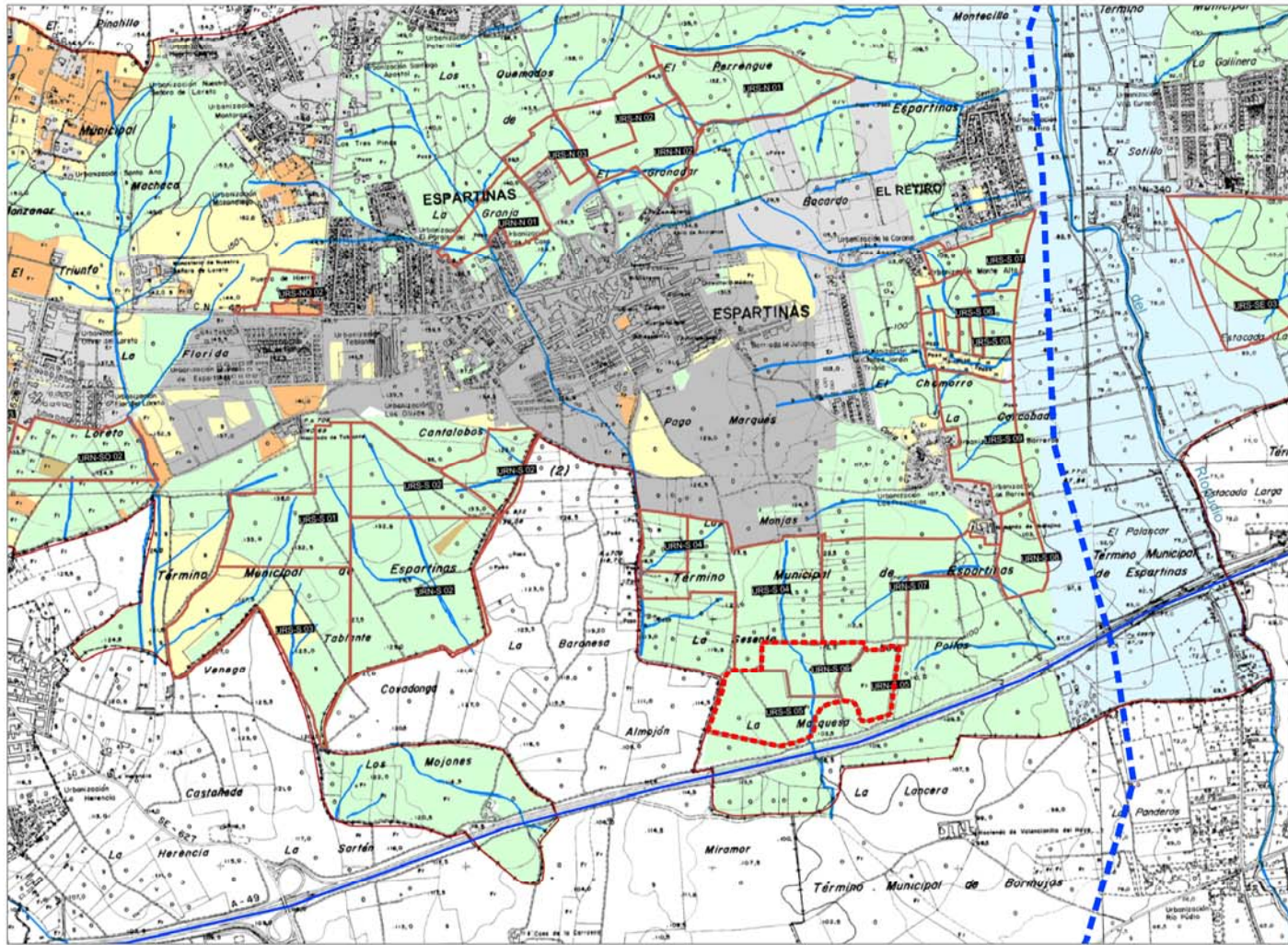
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN EL MEDIO RURAL

EDIFICIOS Y LUGARES DE INTERÉS TERRITORIAL EN EL MEDIO RURAL

VÍAS PECUARIAS

SISTEMA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL





Sectores de crecimiento

- Sectores de crecimiento
- Olivar
- Cultivos heterogéneos
- Frutal
- Vaguada
- Núcleo urbano
- Áreas urbanizadas
- Cauces

SECTORES DE CRECIMIENTO SEGÚN PGOU DE ESPARTINAS

[PORTADA](#) > [Hemeroteca](#) > [05/05/2007](#) > [Home](#)

Las pequeñas empresas tendrán un centro comercial en Espartinas

AMPARO BACA PÁEZ.SEVILLA

5-5-2007 18:19:03



El alcalde, Domingo Salado, y el presidente de Aprocom, José Cañete, entre otros, durante el acto

El Aljarafe, a pesar de las deficientes infraestructuras viarias, se ha convertido en la sede ideal para las empresas tanto de la provincia como de la capital por la gran reserva de suelo existente.

Por ello, una vez más, un municipio de esta comarca, en este caso Espartinas, vuelve a liderar un proyecto que da cabida a aquellos comerciantes que buscan un lugar donde desarrollar su trabajo o ampliación del mismo.

En un año y medio, exactamente, comenzarán las obras de un centro comercial que Aprocom, la Federación Provincial de Comerciantes de Sevilla, construirá en dicha localidad. José Aycart, miembro del comité ejecutivo de la Federación presenta esta iniciativa como «el centro más novedoso y de mayores servicios de todos los centros construidos hasta ahora, no sólo en

Sevilla, sino en Andalucía». Además, asegura que el proyecto ha sido catalogado como el «comercio social», al ser los pequeños comerciantes de Sevilla los protagonistas del mismo, a los que se les facilitará el acceso a los locales. Estará al sur de Espartinas, junto al nudo de la futura SE-40 en una superficie de 70.000 metros cuadrados, contará con un total de 140.000 metros construidos y con la capacidad para generar unos 2.200 puestos de trabajo.

El edificio se estructurará en varias plantas y tendrá cuatro divisiones dependiendo del servicio que ofrezcan las empresas que se sitúen en ellas. Una se dedicará al ocio, en la que se incluirá un Spa balneario, guarderías infantiles, un centro de día para mayores y un espacio dedicado especialmente al estudiante con zona wifi y áreas de estudio adecuadas. En un espacio de 20.000 metros cuadrados se podrá encontrar un centro de alimentación de 3.500 metros, un concesionario de coches multimarca al estilo europeo en el que se combina la restauración, el ocio, la venta de vehículos y grandes tiendas.

El lugar pensado para los pequeños comerciantes sevillanos será un espacio de 15.000 metros cuadrados en los que primará la actividad tradicional y que irá complementada con una cuarta zona en la que se situará un gran operador. Además, esta infraestructura se complementará con una zona de aparcamiento con capacidad para 2.200 vehículos.

La inversión prevista para este nuevo proyecto es de 110 millones de euros. Dada la diversidad que caracterizará a este centro, en él se situarán tanto grandes operadores, del tipo de El Corte Inglés, como pymes locales y provinciales.

Aprocom se hará cargo de dirigir y ejecutar el proyecto del centro comercial que se pondrá en marcha en un año y medio aproximadamente y que tiene prevista la conclusión en 2010, momento en el que abrirá sus puertas.

LO + VISTO EN ABC.es

1. [Comprueba si tu décimo del sorteo de la Lotería de Navidad tiene premio con nuestro buscador](#)
2. [El PP lograría hasta 8 escaños más que el PSOE en caso de igualdad en los votos](#)
3. [El primer escándalo de Cristina](#)
4. [José Luis Moreno no tenía activadas las alarmas cuando asaltaron su mansión](#)
5. [Los años sin excusa](#)

[Quiénes somos](#) | [Tarifas](#) | [Cont@cte](#) | [Alianza Europea de Diarios](#) | [Aviso Legal](#) | [Condiciones generales de contratación](#)

vocento

RSS

Copyright © ABC Periódico Electrónico S.L.U, Madrid, 2006.

Datos registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid,

Tomo 13.070, Libro 0, Folio 81, Sección 8, Hoja M-211112, Inscripción 1ª - C.I.F.: B-81998841.

Todos los derechos reservados. ABC Periódico Electrónico S.L.U. contiene información de Diario ABC. S.L.

Copyright © Diario ABC. S.L., Madrid, 2006.

Todos los derechos reservados. Cualquier reproducción total o parcial debe contar con autorización expresa.

Las pequeñas empresas tendrán un centro comercial en Espartinas

El proyecto comenzará a ejecutarse en año y medio, generará 2.200 empleos y dará cabida a todo tipo de establecimientos

AMPARO BACA PÁEZ
SEVILLA. El Aljarafe, a pesar de las deficientes infraestructuras viarias, se ha convertido en la sede ideal para las empresas tanto de la provincia como de la capital por la gran reserva de suelo existente.

Por ello, una vez más, un municipio de esta comarca, en este caso Espartinas, vuelve a liderar un proyecto que da cabida a aquellos comerciantes que buscan un lugar donde desarrollar su trabajo o ampliación del mismo.

En un año y medio, exactamente, comenzarán las obras de un centro comercial que Aprocom, la Federación Provincial de Comerciantes de Sevilla, construirá en dicha localidad. José Aycart, miembro del comité ejecutivo de la Federación presenta esta iniciativa como «el centro más novedoso

y de mayores servicios de todos los centros contruidos hasta ahora, no sólo en Sevilla, sino en Andalucía». Además, asegura que el proyecto ha sido catalogado como el «comercio social», al ser los pequeños comerciantes de Sevilla los protagonistas del mismo, a los que se les facilitará el acceso a los locales. Estará al sur de Espartinas, junto al nudo de la futura SE-40 en una superficie de 70.000 metros cuadrados, contará con un total de 140.000 metros cuadrados y con la capacidad para generar unos 2.200 puestos de trabajo.

El edificio se estructurará en varias plantas y tendrá cuatro divisiones dependiendo del servicio que ofrezcan las empresas que se sitúen en ellas. Una se dedicará al ocio, en la que se incluirá un Spa balneario, guarderías infantiles, un

estilo europeo en el que se combina la restauración, el ocio, la venta de vehículos y grandes tiendas.

El lugar pensado para los pequeños comerciantes sevillanos será un espacio de 15.000 metros cuadrados en los que primará la actividad tradicional y que irá complementada con una cuarta zona en la que se situará un gran operador. Además, esta infraestructura se complementará con una zona de aparcamiento con capacidad para 2.200 vehículos.

centro de día para mayores y un espacio dedicado especialmente al estudiante con zona wifi y áreas de estudio adecuadas. En un espacio de 20.000 metros cuadrados se podrá encontrar un centro de alimentación de 3.500 metros, un concesionario de coches multimarcas al

La inversión prevista para este nuevo proyecto es de 110 millones de euros. Dada la diversidad que caracterizará a este centro, en él se situarán tanto grandes operadores, del tipo de El Corte Inglés, como pymes locales y provinciales.

Aprocom se hará cargo de dirigir y ejecutar el proyecto del centro comercial que se pondrá en marcha en un año y medio aproximadamente y que tiene prevista la conclusión en 2010, momento en el que abrirá sus puertas.



El alcalde, Domingo Salado, y el presidente de Aprocom, José Cañete, entre otros, durante el acto

Los locales del proyecto de Aprocom, a precio de coste para sus socios

M. J. PEREIRA

SEVILLA. José Cañete, presidente de la Asociación Provincial de Comerciantes de Sevilla (Aprocom), anunció ayer a ABC que los asociados de la patronal podrán comprar a precio de coste locales en el centro comercial que la asociación promueve en Espartinas. Para ello, los asociados tendrán que cumplir forma ineludible una condición: que la licencia de apertura de su comercio sea anterior al 1 de enero de 2007.

Cañete confirmó la buena acogida que el proyecto tuvo por parte de la directora general de Comercio, María Dolores

Atienza Mantero. «El proyecto está aún en una fase embrionaria y, para empezar, necesitábamos el beneplácito de la Junta de Andalucía. Ahora comenzaremos con todos los trámites administrativos para su aprobación por parte de la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes».

Según el presidente de Aprocom, se pretende que este centro comercial se convierta en el más grande de todo el Aljarafe, aprovechando además una ubicación privilegiada: a siete kilómetros de la capital andaluza, en la confluencia de la A-49 y la futura SE-40.

Promueven el proyecto veinticinco comerciantes de Aprocom, que tienen una opción de compra sobre 70.000 metros cuadrados de Espartinas a un precio aproximado de 12 millones de euros. En la aprobación inicial del PGOU de Espartinas, ese suelo está calificado como terciario no sectorizado.

Los impulsores del centro comercial tienen ya confirmada por parte de una entidad bancaria financiación para la construcción del edificio, cuyo coste de ejecución podría ascender a 80 millones de euros.

El centro comercial contará con tiendas de moda y comple-

mentos, ocio, restauración, gimnasio y spa, además de parking subterráneo. Los promotores pretenden dar cabida no sólo a pequeños y medianos comerciantes, sino también a grandes superficies propiedad de empresarios locales.

Los locales saldrán a la venta por precios asequibles para quienes no sean asociados de Aprocom. Quienes estén dados de alta en la patronal y además tengan su licencia de apertura anterior al 1 de enero de 2007 podrán adquirirlo a precio de coste. «Pretendemos —dijo Cañete— acabar con los problemas que muchos pequeños y medianos comerciantes se encuentran a la hora de negociar con los propietarios de centros comerciales. En esos contratos leoninos se les ofrece alquileres con precios elevados y se fi-

Beneplácito municipal

Javier Jiménez, teniente de alcalde de Espartinas, confirmó que el centro comercial de Aprocom cuenta con el beneplácito municipal al entender que «es un proyecto original y novedoso que se convertirá en una locomotora económica de la localidad». El martes se reunirán los promotores con el alcalde de Espartinas, Domingo Salado, para concretar la edificabilidad del futuro centro comercial.

ja la potestad unilateral del propietario de rescindir el contrato a los cinco años. Eso está ocurriendo, por ejemplo, en el centro comercial Nervión Plaza».

ABC 15 de marzo - 07

Miembros de Aprocom proyectan «contratar» con el mayor centro comercial del Aljarafe

Presentaron ayer a la Junta el proyecto, que iría ubicado en Espartinas — **El precio de los locales será asequible**

M. J. P.

SEVILLA. Comerciantes integrados en la patronal sevillana Aprocom se reunieron ayer con la directora general de Comercio de la Junta de Andalucía, María Dolores Atienza Mantero, para presentarle el proyecto de nuevo centro comercial que prevén instalar en el término municipal de Espartinas, en la confluencia de la A-49 con la futura SE-40, según declararon a ABC fuentes próximas a la operación.

La intención de los comerciantes de Aprocom es crear el mayor centro comercial del Aljarafe, con una ubicación privilegiada junto a la A-49, por donde pasan todos los días 50.000 vehículos, dentro de un área metropolitana en plena expansión y con una población con poder adquisitivo. Los promotores quieren con esta iniciativa integrar el comercio tradicional sevillano en un centro comercial del área metropolitana, lo que les permitiría tener así una doble ubicación y luchar así contra el avance de las grandes superficies.

Los promotores entienden que la única manera de defender de la gran distribución es promover centros comerciales con alquileres o precios de adquisición de locales más baratos que los actuales.



María Dolores Atienza Mantero

Algunos de los centros comerciales donde pueden instalarse los pequeños y medianos comercios tienen alquileres más altos que los locales del centro de Sevilla, según denunció a ABC de Sevilla José Guerrero, secretario general de la Confederación Empresarial de Comercio de Andalucía (CECA). «Se está pagando alquileres de 42 euros por metro y mes en algunos centros comerciales, lo que quiere decir que el arrendamiento de un local de 100 metros cuadrados se sitúa en unos 7.000 euros mensuales. Así —explica— es difícil integrar al comercio tradicional en los centros comerciales».

De asociación de comerciantes a promotor inmobiliario

¿Por qué una asociación de pequeños y medianos comerciantes quiere ser promotor de un centro comercial? La razón de este cambio estriba, según ha podido saber ABC, en **el estancamiento que sufre el comercio en el centro de Sevilla** debido a las obras y la peatonalización de la Avenida de la Constitución, entre otras cosas.

Por otra parte, los comerciantes ven cómo **pierden cuota de mercado frente a la avalancha de grandes superficies**, parques industriales en el área metropolitana y centros comerciales con alquileres astronómicos.

La intención de varios comerciantes de Aprocom convertidos ahora en promotores inmobiliarios es integrar al comercio tradicional sevillano en el mayor centro comercial del Aljarafe, donde **los precios de adquisición de los locales serán asequibles para pequeños y medianos comerciantes**.

«Alquilar 100 metros cuadrados en un centro comercial cuesta 7.000 euros mensuales. Así es difícil integrar al comercio tradicional»

PUBLICIDAD

Quiero comer en

dd/mm/aaaa

Número de comensales 2 Comida Cena

www
AljarafeHoy
com

Descarga Skype gratis. 

[PÁGINA DE INICIO](#) [FAVORITOS](#) [SUSCRIBIR AL BOLETÍN](#) [ENVIAR NOTICIAS](#)

[PORTADA](#) [REPORTAJES](#) [ARCHIVO](#) [ARCHIVO](#) [SERVICIOS](#) [PUBLICIDAD](#) [NOSOTROS](#) [MAPA WEB](#)



ALJARAFE HOY TV

Los pueblos del Aljarafe contaron con una gran representación en la muestra de la provincia 'Sevilla son sus pueblos'

Espartinas acogerá la primera gran superficie liderada por PYMES

El pasado viernes 4 de mayo tuvo lugar la presentación del proyecto comercial que APROCOM – Federación Provincial de Comerciantes de Sevilla- construirá en Espartinas y que será un proyecto pionero que lo elevará a convertirse "en el centro más novedoso y de mayores servicios de todos los centros construidos hasta ahora no sólo en Sevilla, sino en Andalucía", según José Aycart, miembro del comité ejecutivo de la Federación. El acto, que se desarrolló en la Casa de la Provincia, contó con la presencia del presidente de APROCOM, José Cañete; el alcalde de Espartinas, Domingo Salado; y el primer teniente de alcalde, Javier Jiménez.



El centro comercial se desarrollará sobre una superficie de 70.000 metros cuadrados y se construirá en varias plantas haciendo un total de 140.000 los metros construidos. El proyecto ha sido catalogado como el "comercio social", ya que los protagonistas serán los pequeños comerciantes de Sevilla a los que se les facilitará el acceso a los locales. Al contrario que en otros centros comerciales, el de Espartinas conjugará la presencia de grandes operadores, del tipo de El Corte Inglés, con pymes locales y provinciales, haciéndolo un proyecto novedoso único en España. El centro comercial, que cuenta con una inversión inicial que ronda los 110 millones de euros, dará empleo a unas 2.200 personas. Está previsto que las obras se inicien en un año y medio quedando finalizadas y plenas para la actividad comercial en 2010. La zona estará dividida en cuatro áreas que lo hacen un centro comercial de servicios. Una primera área dedicada al ocio que contará con un Spa balneario, guarderías infantiles, un centro de día para mayores y un espacio dedicado especialmente al estudiante con zona wifi y áreas de estudio adecuadas. Una segunda área, que contará con 20.000 metros cuadrados, contará con un centro de alimentación de 3.500 metros cuadrados, un concesionario de coches multimarca al estilo europeo en el que se combina la restauración, el ocio y la venta de vehículos, y grandes tiendas. Una tercera zona estará dedicada al comercio tradicional pensada especialmente en los pequeños comerciantes sevillanos. A esta se une una cuarta zona de 15.000 metros cuadrados en la que se situará un gran operador. El centro comercial, que según Aycart "se construirá en Espartinas porque tiene una situación idónea, con un público objetivo cercano y buenos accesos", contará con aparcamientos para 2.200 vehículos. El proyecto se llevará a cabo desde APROCOM que formará una Junta que será la que dirija y lleve a cabo la realización del proyecto, un proyecto que desde el primer momento ha contado con el visto bueno del Ayuntamiento de Espartinas.

07/05/2007 10:00

[Comentarios](#) » [Ir a formulario](#)

No hay comentarios

[Añadir un comentario](#)

Nombre *

|

E-mail *

|

Web

|

Comentario *

No será mostrado.

PUBLICIDAD



e-mpresas
de sevilla

Automóviles
VALERO



Locales en Ubrique

En la nueva zona de expansión Aprovecha la ocasión

www.uni-on.es/obranueva-i

Ads by Google



Sellos de Caucho
Reg. 1 por ~~12,99€~~
¡Ahora GRATIS!

Desde :
Madrid Barajas

Destino :

Salida :
24 Diciembre 2007

Regreso :
25 Diciembre 2007

Adultos : 1 Niños : 0

BUSCAR LA MEJOR OFERTA



[Aprocom funda la sociedad gestora del futuro centro comercial de Espartinas, que estará en el verano de 2010](#)
30/09/2007 12:12

ESPARTINAS (SEVILLA), 30 (EUROPA PRESS)

La Federación Provincial de Comerciantes de Sevilla (Aprocom) ha constituido de manera formal la sociedad gestora del futuro centro comercial de Espartinas (Sevilla), un enclave de 130.000 metros cuadrados --distribuidos en 75.650 metros cuadrados sobre rasante y 55.150 metros cuadrados bajo la cota cero-- que estará finalizado en verano de 2010.

El miembro de la junta directiva de Aprocom, impulsor del proyecto y consejero delegado de la nueva sociedad, José Aycart, destacó a Europa Press que con este nuevo centro se pretende que el pequeño comercio se sitúe "al mismo ritmo que camina la sociedad actual, dándole la oportunidad de estar en un espacio donde se va a mezclar el ocio con el consumo".

El centro, según detalló Aycart, estará ubicado en el nudo que se formará con la construcción de la vía de circunvalación SE-40 en su cruce con la A-49, dentro del propio término municipal de Espartinas, "un punto estratégico del Aljarafe que lo convertirá en el primer centro comercial que encontrará el viajero, lo mismo acceda a la zona desde Huelva, Extremadura o Cádiz".

Asimismo, y entre las dotaciones con las que contará el centro comercial, habrá un centro de día para los ancianos, una biblioteca para los jóvenes y ofertas de ocio para los más pequeños, todo ello con unas 3.000 plazas de aparcamiento.

Arquitectónicamente, el edificio será de traza vanguardista, con permanentes referencias al entorno medioambiental en general y al agua en particular, con especial atención a una concepción bioclimática de su arquitectura, que proyectará el estudio de José María Fernández de la Puente y Fernando Carrascal.

[Servicio de portadas EP](#)

[Noticias provinciales de Sevilla](#)

Servicio ofrecido por

ep europa press

<http://www.20minutos.es/noticia/282168/centro/comercial/espartinas/>



Versión para [imprimir](#)

[Portada/Noticias](#) [Sevilla](#)

El mayor centro comercial de Andalucía se construirá en Espartinas para 2010

JAVIER LUQUE 27.09.2007 - 04:10h

- Atenderá a 450.000 vecinos de Sevilla, que no tendrán que seguir bajando a la capital para comprar.
- Lo promueven y gestionarán los comerciantes de la provincia.
- Está previsto que empiece a funcionar para finales del año 2010.

Unos **450.000 sevillanos** ya **no** se verán obligados a **bajar a Sevilla** o a los centros del primer anillo del área metropolitana para **comprar**. Pequeños y medianos **comerciantes de la provincia promueven** en **Espartinas** la construcción del **mayor centro comercial de Andalucía**.

Estará situado **junto a la SE-40** y la autovía **A-49** (Sevilla-Huelva), y ayudará, según la Federación Provincial de Comerciantes (Aprocom), a **paliar los problemas de tráfico** en los accesos a la capital.

El centro, donde tendrán cabida grandes superficies y comercio tradicional –Librería Beta o Galerías Madrid han solicitado 1.000 m² cada uno–, será **gestionado por** una sociedad compuesta por los mismos **comerciantes sevillanos** que arrienden locales en el centro.

Los beneficios de la gestión del complejo «revertirán» en los comerciantes.

EL PROYECTO

Edificio. Tendrá **más de 130.800 m² construidos**. 40.000 m² serán para **grandes superficies y comerciantes** de la provincia (20.000 m² para cada grupo). Y 15.000 m² para una **gran firma**, el «buque insignia» del centro.

Oferta. Tendrá **cines**, uno de los mayores **spa** de España, **bares y restaurantes**. También **zonas deportivas e infantiles**, para dejar a los pequeños mientras se hacen las compras. Los mayores tendrán un **centro de día** y un espacio para realizar sus compras cómodamente (vía informática), con ayuda de personal especializado. Y para los jóvenes, una zona con **biblioteca y espacio Wi-Fi**.

Empresas. El centro comercial acogerá unas **400**.

Trabajo. El proyecto generará más de **1.000 empleos**.

Parking. 4.500 plazas subterráneas y en superficie.

Obras. Los promotores esperan que el centro esté listo en **2010**. Cuando comiencen, durarán un año y medio.

ARQUITECTURA VANGUARDISTA

El centro comercial (lo diseñan arquitectos sevillanos «de prestigio») **será vanguardista**.

El **agua será un elemento fundamental** y servirá como sistema de refrigeración. La inversión supera los **120 millones de euros. 7,5 los aportará la promotora**, una sociedad de comerciantes fundada ayer. Ahora tiene 12 miembros, pero pronto serán 25.

El proyecto ha tenido **gran aceptación**. Las peticiones de locales «ya superan la superficie total». Podrán conseguirlos aquellos con licencia de apertura anterior al 1 de enero de 2007.

20minutos.es El primer periódico que no se vende

MUNICIPIOS

GINES
Cursos para todos → Inglés, mecánica, fotografía. 600 vecinos de todas las edades podrán asistir a 40 talleres. Comienzan el 15 de octubre. Las inscripciones: en la Casa Amarilla o el telf. 954 714 402.

MAIRENA DEL ALJARAFE
Quinta carrera popular → Será el 28 de octubre. Habrá cuatro categorías: para atletas locales, absoluta, discapacitados y discapacitados en silla de ruedas. Información e inscripción en www.runners.es.

TODA LA INFORMACIÓN DE TU CIUDAD ACTUALIZADA, EL TIEMPO, EL CALLEJERO, LA CARTELERA, búsqueda de empleo... Todo a un clic.

ENTRA EN...

20minutos.es/sevilla

UTRERA
El TSJA dice sí al polígono → El TSJA da la razón al Ayuntamiento quien puso un recurso a la negativa de la Junta a recalificar suelos en la pedanía de Guadalema para uso industrial. La Junta ha recurrido.

ALCALÁ DE GUADAIRA
Trabajo para discapacitados → El Centro Especial de Empleo Integratur se encargará de fomentar la contratación de discapacitados en la localidad. Formará y supervisará la inserción laboral.

El mayor centro comercial andaluz irá en Espartinas

Atenderá a 450.000 vecinos de Sevilla, que no tendrán que seguir bajando a la capital para comprar. **Lo promueven los comerciantes de la provincia**

JAVIER LUQUE
20 MINUTOS

Unos 450.000 sevillanos ya no se verán obligados a bajar a Sevilla o a los centros del primer anillo del área metropolitana para comprar. Pequeños y medianos comerciantes de la provincia promueven en Espartinas la construcción del mayor centro comercial de Andalucía.

Estará situado junto a la SE-40 y la autovía A-49 (Sevilla-Huelva), y ayudará, según la Federación Provincial de Comerciantes (Aprocom), a paliar los problemas de tráfico en los accesos a la capital.

El centro, donde tendrán cabida grandes superficies y comercio tradicional -Libre-

ría Beta o Galerías Madrid han solicitado 1.000 m² cada uno-, será gestionado por una sociedad compuesta por los mismos comerciantes sevillanos que arriendan locales en el centro.

Los beneficios de la gestión del complejo «revertirán» en los comerciantes.

EL PROYECTO

Edificio → Tendrá más de 130.800 m² construidos. 40.000 m² serán para grandes superficies y comerciantes de la provincia (20.000 m² para cada grupo). Y 15.000 m² para una gran firma, el «buque insignia» del centro.

Oferta → Tendrá cines, uno de los mayores spa de Espa-

Arquitectura vanguardista

El centro comercial (lo diseñan arquitectos sevillanos «de prestigio») será vanguardista. El agua será un elemento fundamental y servirá como sistema de refrigeración. La inversión supera los 120 millones de euros. 7,5 los aportará la promotora, una sociedad de comerciantes fundada ayer. Ahora tiene 12 miembros, pero pronto serán 25. El proyecto ha tenido gran aceptación. Las peticiones de locales «ya superan la superficie total». Podrán conseguirlos aquellos con licencia de apertura anterior al 1 de enero de 2007.

ña, bares y restaurantes. También zonas deportivas e infantiles, para dejar a los pequeños mientras se hacen las compras. Los mayores tendrán un centro de día y un espacio para realizar sus compras cómodamente (vía informática), con ayuda de personal especializado. Y para los jóvenes, una zona con biblioteca y espacio Wi-Fi.

Empresas → El centro comercial acogerá unas 400.

Trabajo → El proyecto generará más de 1.000 empleos.

Parking → 4.500 plazas subterráneas y en superficie.

Obras → Los promotores esperan que el centro esté listo en 2010. Cuando comiencen, durarán un año y medio.

20 SEGUNDOS

Buscan ideas para explicar un campo de presos franquista

El centro se llamará Memorial-Merinales en recuerdo al campo de concentración franquista más importante de los que rodearon Sevilla. Funcionó de 1940 a 1962 y sus presos acometieron la construcción del canal del bajo Guadalquivir, de 160 km. Ahora, el grupo de trabajo Recuperando la Memoria de la Historia Social de Andalucía de la CGT ha convocado un concurso de ideas para la construcción de este centro de interpretación en el mismo espacio que ocupó el campo, en Dos Hermanas. El plazo de inscripción finaliza el 16 de octubre, aunque las propuestas se pueden presentar hasta el 17 de diciembre.



Ojo con la 'ola' de asfalto

El carril derecho del Puente del Cristo de la Expiración presenta desde hace meses un abultado bache formado por la acumulación de asfalto y que rebosa ya la acera. No pase muy rápido, porque el brinco que pegan los coches en esta especie de ola es considerable.

FOTO: V. H.

La Policía, en alerta por la barrilada

La Policía Local y efectivos de asistencia sanitaria estarán en alerta ante la barrilada convocada por Internet hoy en el Charco de La Pava por el inicio del curso. El dispositivo variará en función de la asistencia de jóvenes.

Comienzan las expropiaciones

La Junta ha comenzado las expropiaciones para construir el tramo urbano del tranvía que enlazará Alcalá de Guadaíra con la primera línea de metro, un proyecto adjudicado en agosto.

De Rumanía a Sevilla, estafados

La Policía Local de Bornujos ha detenido a cuatro rumanos que reclutaban a sus compatriotas. Los traían en autobús engañados: les prometían

un contrato de trabajo y vivienda que no existía.

El Estado financiará el Palacio de Fibes

Así lo asegura el grupo socialista municipal, quienes afirman que en los próximos meses se concretará de qué forma se hará efectiva esa participación.

Arreglan las aulas

Una cuadrilla de mantenimiento del Ayuntamiento entró ayer en el Colegio Nuestra Señora del Águila para arreglar los desperfectos denunciados por el PP.

Se dio a la fuga

El jurado popular ya ha dado su veredicto. Considera culpable de un delito de omisión de socorro a a E. J. P. M. por arrojar a un motorista y darse a la fuga. El fiscal pide dos años de prisión.



La cubierta de la piscina de 50 metros está ya «caducada», según les ha dicho a los padres la dirección. M. F.

La piscina de San Pablo cierra por obras y 170 niños se quedan «tirados»

El IMD dice que a todos se les dará una alternativa. Después de la cubierta de la Copa Davis, ahora otra cubierta también va a dar problemas: la carpa que cubre la piscina olímpica de 50 m del Pabellón San Pablo. El Ayuntamiento cerrará la piscina este sábado para cambiarla y los 170 niños del Grupo de Natación Sevilla 2004 se quedarán «tirados», sin poder entrenar.

Sus padres se quejan de falta de previsión porque les han avisado tarde sin concretarles cuánto durarán las obras. «Es increíble lo que nos hemos encontrado a la vuelta de las vacaciones. Este martes nos reúnen y nos comunican que cierran la piscina porque la cubierta está ya pasada, muy vieja, y simplemente nos dicen que nos busquemos la vida», dice M.^a del Mar Naranjo.

Denuncian que la única alternativa que les dan es irse a las piscinas de Alcosa, Torreblanca o Tiro de Línea. «Hay quien puede desplazarse y quien no», dice otro padre afectado. «Tenemos hijos que compiten en el campeonato de natación español y europeo y no pueden entrenar en cualquier piscina, necesitan una olímpica», añade Mari Carmen Mairena.

El Instituto Municipal de Deportes (IMD) dice que a la mayoría de ellos se los reubicará en la piscina de 25 m con que cuenta también el centro deportivo y al resto se les dará una alternativa. M. F.

4 imputados por pornografía infantil en la red

En Écija y Sevilla. La Guardia Civil ha imputado a tres vecinos de Écija y a uno de la barriada de Pino Montano implicados en la llamada operación Celia, que ha servido para dismantelar una red de pornografía infantil a través de Internet.

En los registros domiciliarios les han intervenido gran cantidad de material pedófilo, en concreto, varios discos duros, además de un portátil que también contenía imágenes.

El dispositivo se ha llevado a cabo en 16 provincias españolas y se ha saldado con la detención de 15 personas. Los detenidos tienen entre 18 y 43 años. El único detenido en Andalucía es M. U. G., cordobés, tiene 24 años.

Primeras investigaciones

Las investigaciones se iniciaron el pasado año, a raíz de una llamada anónima recibida por la Guardia Civil de Villadelpardo (Madrid), donde se indicaba la existencia de un archivo de contenido pornográfico que circulaba por la red. Tras visionarlo, los agentes comprobaron que el mismo tenía un alto contenido pornográfico apareciendo una menor de edad que mantenía relaciones sexuales con un adulto.

7.- CONVENIO DE COLABORACIÓN.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS Y LA FEDERACIÓN PROVINCIAL DE COMERCIANTES DE SEVILLA (APROCOM)

En Sevilla, a veintinueve de marzo de dos mil siete,

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Domingo Salado Jiménez, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas.

De otra, D. José Cañete Serrano, Presidente de la Federación Provincial de Comerciantes de Sevilla (APROCOM).

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria y representación bastante para la firma de este convenio de colaboración; por lo que, libre y voluntariamente,

EXPONEN

PRIMERO: Que la Federación Provincial de Comerciantes de Sevilla (APROCOM) es una organización empresarial sin fin de lucro, entre cuyos fines u objetivos sociales destacan la promoción de la actividad comercial y de las fórmulas de venta tradicionales, procurando siempre la adaptación del comercio a las nuevas formas de distribución y a las nuevas tecnologías, todo ello dentro de sus tareas de representatividad y defensa de los intereses profesionales del pequeño y mediano comercio sevillano.

SEGUNDO: Que el Ayuntamiento de Espartinas ha apoyado e impulsado activamente todas las acciones que hasta el momento se han desarrollado para la potenciación del comercio local y provincial, de manera especial, aquéllas tendentes a la revitalización y dotación de competitividad respecto a los grandes centros de distribución, que por otra parte proliferan de manera creciente en el área metropolitana de Sevilla y en el Aljarafe en particular, dificultando la pervivencia del pequeño y mediano comercio.

TERCERO: Que en razón a lo anterior, ambas instituciones firmantes entienden que el pequeño y mediano comercio puede acceder, al igual que las grandes empresas del sector, a las modernas formas de distribución que suponen los centros y parques comerciales, y ello mediante la fórmula del asociacionismo comercial, que supone a su vez una multiplicación de los recursos y de la eficiencia de las empresas.

CUARTO: Por otra parte, el Ayuntamiento de Espartinas como Administración pública, desea remover los obstáculos que impidan este desarrollo del pequeño y mediano comercio, con respeto a la iniciativa privada y al modelo de economía libre de mercado que proclama la Constitución española; y APROCOM, por otro lado, debe promover, dentro de sus fines estatutarios, la participación y el acceso al comerciante, a estas nuevas y competitivas iniciativas comerciales.

QUINTO: Que en base a todo lo anteriormente expuesto, las entidades que representan los comparecientes han alcanzado un acuerdo para la materialización de la iniciativa que se plasma en este documento; acuerdo que tiene su apoyo en las siguientes,

ESTIPULACIONES

1ª) El Ayuntamiento de Espartinas y APROCOM acuerdan promover la creación en el término municipal de Espartinas, de un centro comercial, en el que puedan participar los pequeños y medianos comerciantes de dicha localidad y de toda la provincia de Sevilla, afiliados a la Federación Provincial de Comerciantes. Este Centro comercial será motor de dinamización del pequeño y mediano comercio local, para lo cual contará precisamente con la promoción y el apoyo de APROCOM. En tal sentido se iniciará una nueva línea de actuación por ambas partes firmantes, para la construcción de una edificación, funcional y adaptada a las necesidades inherentes del comercio moderno.

2ª) APROCOM se compromete a promover la constitución de una sociedad gestora del futuro centro comercial, con participación mayoritaria de representantes del pequeño y mediano comercio, en la que también podrán estar presentes otras empresas inversoras.

3ª) El Ayuntamiento de Espartinas y APROCOM iniciarán las conversaciones y negociaciones oportunas de cara a la observancia del cumplimiento por parte de la sociedad gestora mencionada, de los requisitos legales para la firma, en su caso, de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento y de la compatibilidad de la parcela donde se ubicará el futuro centro comercial, con el planeamiento urbanístico legalmente aplicable.

4º) Dentro de la filosofía de participación del pequeño y mediano comercio en el proyecto descrito anteriormente, se atenderá especialmente a la inversión en los recursos humanos y materiales del Municipio de Espartinas, por lo que se procurará que los futuros empleos que se generen como consecuencia de la actividad proyectada, así como los productos y materiales utilizados, sean procedentes de dicha localidad.

5º) Ambas partes acuerdan iniciar a partir desde este momento, un cauce permanente de comunicación e información mutuas, para la consecución del mayor éxito del proyecto, constituyendo, en orden al seguimiento y control de lo convenido en este documento, una comisión de trabajo que estará compuesta por las siguientes personas:

- Por el Ayuntamiento de Espartinas, D. _____.
- Por APROCOM, D. _____.
- Por la Sociedad gestora, D. _____.

6º) Por último, los firmantes se comprometen a dar la mayor publicidad al proyecto previsto, y al presente documento, para mayor y mejor conocimiento del mismo.

Y en prueba de conformidad, los comparecientes firman el presente documento, que se extiende por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha al principio indicadas.

