ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
c/ Nueva, 21
41927 Mairena del Aljarafe

Aljarafe , a 4 agosto de 2009.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento "**INNOVACIÓN TERCERA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAIRENA DEL ALJARAFE",** (en adelante documento de INNOVACION3 ó simplemente la INNOVACION3), **EXPONE lo siguiente:**

1º. La Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) es una asociación entre cuyas finalidades está el ejercicio del derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones en asuntos vinculados al interés público. Para ello utiliza, entre otros, los canales establecidos en la legislación sectorial, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes, con el fin de velar porque en las propuestas de dichos Planes se tenga en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, territoriales y urbanísticos de la comarca del Aljarafe, predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares, y se sitúen dentro de la filosofía del desarrollo sostenible adoptada por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos.

2º. A la vista del documento de INNOVACION3, y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones y alegaciones** que se exponen en los apartados siguientes..

A.- La obligación de motivar las decisiones.

En la Memoria de Ordenación de la INNOVACION3, se dedica una página (la página 2) a los puntos "1. ANTECEDENTES. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN" y "2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. TIPO DE DOCUMENTO Y MODIFICACIÓN".

Dichos puntos contienen unas breves generalidades sobre el asunto, pero no se analizan, argumentan y justifican las modificaciones propuestas.

El urbanismo debe motivarse y justificarse, como queda reflejado en el la *"Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo", en cuyo artículo 3 podemos leer:*

> *"Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.*
> *1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.*
> ***El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve..."***

Asímismo, en el artículo 19 de la *"Ley 7/2002, de 12 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía"* (en adelante LOUA), podemos leer:

> ***"****Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.*
> *1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:*
> *a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo* ***y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley....".***

CONSIDERACIÓN A.1.- La INNOVACION3 no contiene argumentación ni justificación algunarespecto a las modificaciones propuestas, por lo que incumple el artículo 3 de la ley del Suelo y el artículo 19 de la LOUA. Esto impide conocer públicamente las motivaciones que han llevado a definir las propuestas en cuestión, privando así al público de información suficiente para crear opinión fundamentada y, por tanto, impidiendo la participación pública en este momento del proceso de toma de decisiones.

ALEGACIÓN A.1.- La INNOVACION3 no contiene argumentación ni justificación alguna respecto a las modificaciones propuestas, por lo que incumple el artículo 3 de la ley del Suelo y el artículo 19 de la LOUA. Esta carencia debe ser inexcusablemente subsanada antes de continuar el procedimiento.

B.- Los cambios de tipología y determinaciones, el incremento de edificabilidad y los sistemas generales.

Varios de los cambios proyectados incluyen ~~cambio~~ modificaciones de las tipologías de viviendas y de las determinaciones de la construcción, que conllevan un incremento de la edificabilidad. Se trata de los puntos siguientes:

3.1 Parcela en Camino de Jardinillo (Definición de ordenanza Unifamiliar Adosada B).
3.2 Manzana en Calle Pozo Nuevo (Sustitución de Ordenanza de Ensanche por centro Histórico).
3.3 Calle José Echegaray (Sustitución de Unifamiliar Aislada B por Unifamiliar Aislada B).
3.4 Calle Nueva (Sustitución Aislada B por Ordenanza Adosada B).
3.5 Zona Simón Verde (Sustitución Ordenanza Unifamiliar Aislada C por uso terciario intensivo).
3.6 Calle Mariana de Pineda (Sustitución Ordenanza Unifamiliar Adosada B, por Unifamiliar Aislada C).
4.1.8 Artículo 10. 117. Condiciones de Edificación. Zona equipamiento privado....(Se permite ...una cierta flexibilidad en la aplicación de éstos parámetros,...)

4.19. Artículo 10. 43. Altura de Edificación. Zona Bloque Extensivo (Se amplía la regulación permitiendo los áticos por encima de la altura máxima).
4.20. Artículo 10. 55. Altura de Edificación. Bloque intensivo. (Se amplía la regulación permitiendo los áticos por encima de la altura máxima).

Estas disposiciones respecto a los cambios de tipología y densidades, no están debidamente justificadas, en la Memoria de Ordenación, como se ha dejado dicho en el punto anterior. Tampoco se ha efectuado el más mínimo cálculo del incremento de edificabilidad que conlleva.

Por otra parte, contravienen el artículo 9 de la LOUA:

"LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
Artículo 9. Objeto.
En el marco de los fines y objetivos enumerados en el art.culo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:
....
B) Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano..."

En algún caso, se podría argumentar que procede de un desarrollo inadecuado, pero no se argumentar ni justifica, como antes queda dicho. En tales casos, procedería la delimitación de una unidad de actuación y el establecimiento de las disposiciones que garanticen el principio de equidistribución, y que los propietarios contribuyan a los sistemas generales y locales en la misma medida que lo han hecho el resto de propietarios del suelo urbanizable. A tal fin recordamos el siguiente precepto legal, que modifica la LOUA:

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

Artículo 24. Reversión a la colectividad de las plusvalías y mecanismos de intervención directa en el mercado del suelo.
Se modifican los artículos 30, 36, 69, 71, 72, 73, 74, 75 y 77 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los siguientes términos:

Cuatro. Se añade un nuevo párrafo a la regla 2ª del artículo 36.2.a), quedando ésta con la siguiente redacción:
<<2ª) Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno**, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, **deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.
En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social. En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.>>

Cinco. Se añade una regla 5.ª al artículo 36.2.a) con la siguiente redacción:
<<5ª) Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande.>>".

Como antes decimos, no se ha evaluado el incremento de edificabilidad, ni tampoco su incidencia en los Sistemas Generales ejecutados en el PGOU.

CONSIDERACIÓN B.1.- La INNOVACION3 contiene cambios de tipología y determinaciones en la construcción, que implican un incremento de la edificabilidad, sin la obligada argumentación ni justificación, sin que se justifique muy especialmente su compatibilidad con el artículo 9 apartado B de la LOUA y sin que se efectúen los correspondientes ajustes en los Sistemas Generales de acuerdo con el artículo 36 apartado a) de la LOUA , modificado por la Ley 13/2005.

ALEGACIÓN B.1.- La INNOVACION3 propone incrementos de edificabilidad sin la obligada argumentación y justificación, por lo que incumple el artículo 9 apartado B y el artículo 36 apartado a) de la LOUA. Esta carencia debe ser inexcusablemente subsanada antes de continuar el procedimiento.

E.- La participación ciudadana.

El día 4 de julio de 2009 apareció en la página nº 38 del Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 153 el anuncio del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en el que:

"**...**el Pleno de la Corporación, por mayoría absoluta de los miembros que la componen, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2009, ha procedido a **aprobar inicialmente la Innovación Tercera del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe**....

Lo que **se somete a información pública por plazo de un mes, a partir del siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia**, durante el cual, podrá ser examinado en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, sita en la calle Nueva número 21, para formular las alegaciones que se estimen pertinentes, en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía."

Durante la exposición pública de la INNOVACION3 no ha existido posibilidad alguna de obtener el documento en soporte informático. Un socio de ADTA lo solicitó y sólo consiguió una copia escaneada parcial del documento. Tampoco ha sido puesto en la página web del Ayuntamiento.

Tampoco aparece en dicha página web anunciado la existencia del período de Exposición Pública. Debemos tener en cuenta que la mayoría de los ciudadanos, por razones obvias de trabajo, no pueden acudir al Ayuntamiento para consultar dicho documento en periodo de exposición pública dado el horario de mañana existente para ello.

Contrasta esas carencias, con el hecho de que el ayuntamiento cuente con una página web actualizada, que en el periodo de tiempo comprendido entre el 4 de julio de 2009, inicio del nuevo periodo de exposición pública de la INNOVACION3, hasta la fecha 31/07/2009, se han colgado hasta -- noticias en dicha web referentes a distintas cuestiones que procedemos a enumerar con su fecha de publicación:

Noticias dentro del capítulo de Actualidad http://www.mairenadelaljarafe.es/index.php?Opc=60000

El Ayuntamiento inicia un programa para que los vecinos puedan acceder a uno de los 450 compostadores (31/07/09)
Un espacio para la Asociación Fieles Nuestro Padre Jesús de la Salud (31/07/09)
Una adaptación parcial del PGOU a la LOUA permite a Mairena pasar de 1.428 a 2.007 VPO (30/07/09)
El convenio entre las instituciones permite ayudar a familias con problemas o formar a mayores en informática (30/07/09)
El Ayuntamiento ha adjudicado la construcción de 153 nuevas viviendas de VPO (29/07/09)
Productos como cd-dvd, móviles o bombillas de bajo consumo pueden depositarse en minipuntos limpios (23/07/09)
Actuación contra la presencia de insectos y roedores (17/07/09)
El CEMA de Mairena ha trabajado con más de 4.500 personas en la sensibilización (17/07/09)
Aparcamiento público, renovación de las infraestructuras, movilidad, y mejora de los espacios públicos (16/07/09)
Grupos de danzas de Albacete, Manresa y Avilés participan este año en el Festival de Danzas de Mairena (16/07/09)

Mejora de la pavimentación de distintas calles y de la infraestructura hidráulica de la barriada (16/07/09)
La Mairena del siglo XXI cuenta con un tejido empresarial moderno, innovador y flexible (15/07/09)

FERIA 2009 MAIRENA DEL ALJARAFE (13/07/09)
El Ayuntamiento abre el plazo de solicitudes para 46 VPO el próximo lunes (13/07/09)
25 de los 32 'trabajadores' de la empresa simulada consiguen un contrato laboral (09/07/09)
Mejores accesos y espacios verdes en el primer tramo de la Carretera de Palomares (09/07/09)
Una nueva plaza con juegos infantiles y carril bici (09/07/09)
Nuevas farolas y alcorques para mejorar la imagen de la Plaza Doña Rocío (08/07/09)
Cuatro nuevos emprendedores se unen a ARIETE para 'acelerar' sus proyectos (08/07/09)
El Mairena Voley Club cierra una temporada de ensueño con el IV Torneo de Voley Playa (04/07/09)

Noticias recogidas en la Agenda: http://www.mairenadelaljarafe.es/index.php?Opc=60300

JORNADA: "MAIRENA DEL ALJARAFE EN CLAVEL EMPRESARIAL" (14/07/09)
Primer periodo de pago voluntario (IBI y Tasa por recogida y eliminación de residuos -basura-): cierre. (15/07/09)
XIII FESTIVAL DE DANZAS POPULARES VILLA DE MAIRENA DEL ALJARAFE Pasacalles (17/07/09)
XIII FESTIVAL DE DANZAS POPULARES MAIRENA DEL ALJARAFE (18/07/09)
Actividades Deportivas Temporada 2008/2009: fin de las Actividades Físico-Deportivas (adultos). (31/07/09)
Pleno Ordinario (31/07/09)

Resulta aún más sorprendente que en la página web municipal (http://www.mairenadelaljarafe.es/index.php?Opc=40200#PGOU) se haga referencia al documento de **PGOU del 2003, a la Primera Modificación PGOU (20 julio de 2005) y Segunda Modificación PGOU (30 noviembre de 2007), pudiendo descargarse los ficheros pdf que contienen dichos documentos, no sucediendo lo mismo con el documento de INNOVACION3.**

Por otra parte, en el sitio web de la Agencia Municipal de Medio Ambiente y Energía (http://www.mairenasostenible.es/) tampoco aparece información alguna al respecto.

Además de todo ello, el Ayuntamiento no ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial (presentaciones, conferencias, jornadas, debates públicos en los medios de comunicación municipales, exposiciones síntesis, etc), ni haya distribuido información a la población (folletos resúmenes, extractos, etc) que permitan una aproximación de los ciudadanos a un documento tan importante y que pudieran estar bien informados, se les aclarasen las dudas que respecto de dicho documento les pudieran surgir tras las explicaciones que se hubieran facilitado, y así en el caso de que lo estimasen oportuno pudiesen presentar alegaciones a dicho documento.

Tampoco ha habido ctividad alguna al respecto, ni en modo presencial ni en modo virtual por internet, en el foro de participación Agenda 2 (http://www.mairenasostenible.es/index.php?m=5&s=1)

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

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

Y en su artículo 39, dice:
"*Información pública y participación....*
3. La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en

función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean mas adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana".

La Ley 27/2006, de 18 de julio , por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE), en su artículo 3. establece ,entre otros, estos derechos en materia de medio ambiente:

a) Derecho a "*acceder a la información ambiental que obre en poder de las autoridades públicas o en el de otros sujetos en su nombre, sin que para ello estén obligados a declarar un interés determinado, cualquiera que sea su nacionalidad, domicilio o sede*".
b) Derecho "*A ser asistidos en su búsqueda de información. A recibir la información ambiental solicitada en la forma o formato elegidos, en los términos previstos en el artículo 11*".
c) Derecho "*A participar de manera efectiva y real en la elaboración, modificación y revisión de aquellos planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley*" Derecho "*A acceder con antelación suficiente a la información relevante relativa a los referidos planes, programas y disposiciones de carácter general*".
d) Derecho "*A formular alegaciones y observaciones cuando estén aún abiertas todas las opciones y antes de que se adopte la decisión sobre los mencionados planes, programas o disposiciones de carácter general y a que sean tenidas debidamente en cuenta por la Administración Pública correspondiente*".
e) Derecho "*A recurrir los actos y omisiones imputables a las autoridades públicas que contravengan los derechos que esta Ley reconoce en materia de información y de participación pública*".

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

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

<u>CONSIDERACIÓN E.1.</u>- Consideramos que las condiciones en las que se ha efectuado la exposición pública del DOCUMENTO DE INNOVACION3, no cumplen con las condiciones exigidas por la Constitución y las leyes para la participación ciudadana, por no facilitar la participación de todos los ciudadanos en la exposición pública de la ADP.

<u>CONSIDERACIÓN E.2.</u>- Consideramos también que si estas dificultades han sido encontradas desde una asociación directamente interesada en este tipo de documentos, el incumplimiento de lo exigido por la Constitución y la legislación vigente es mucho más flagrante para el vulgar ciudadano afectado y/ó interesado, que, por la naturaleza y calado del asunto, son muchedumbre.

<u>ALEGACIÓN E.-</u> No se ha promovido una auténtica participación pública durante la exposición pública de la INNOVACION3 incumpliéndose así la LOUA, la ley 27/2006 y la Constitución Española. Esta carencia debe ser inexcusablemente subsanada antes de continuar el procedimiento.

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE