



**ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
Plaza de Andalucía, s/n  
41930 BORMUJOS**

Bormujos , a 28 de julio de 2011.

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, es una asociación entre cuyos objetivos está la defensa de la habitabilidad, la calidad de nuestro entorno y la mejora de las condiciones de vida en el territorio que habitamos. Con esta orientación ejercemos el derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones en asuntos vinculados al territorio desde la dimensión del interés público. Para ello utilizamos, entre otros, los canales establecidos en la legislación sectorial, ambiental, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes; e intervenimos en la ejecución de programas y proyectos; velando porque tengan en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, ambientales, territoriales y urbanísticos. La finalidad de ADTA es que predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares dominantes; y que todos ellos se orienten hacia la sostenibilidad, en sintonía con los planteamientos que en este sentido se vienen adoptando por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la manera de asegurar un futuro viable para las siguientes generaciones en nuestras ciudades y pueblos.

Ante la aprobación inicial del plan parcial de ordenación sector «El Palancar», de la revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos, en los términos que obran en la documentación contenida en el expediente administrativo número 01/13 que se tramita a tal efecto (**en lo sucesivo PLAN PARCIAL**) y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones, sugerencias y alegaciones** que adjuntamos.

**Por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe.**

**A LA ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS  
(SEVILLA).**

## **PRIMERA.- LA VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE SOSTENIBILIDAD.**

El PLAN PARCIAL se justifica en el punto “1.4. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN”. En dicha justificación se admite de forma implícita la innecesariedad de los inmuebles previstos en el mismo, pues cita entre las justificaciones la siguiente: “Preparación de suelo para que, cuando la demanda de suelo se normalice, poder absorber dichas demandas inmobiliarias sin tener que esperar a los procesos de planeamiento y urbanización”.

El actual planeamiento incluye una importante capacidad para usos residencial y productivo:

a) Según el documento de PGOU aprobado provisionalmente por segunda vez (página 35), el suelo urbano tiene una capacidad adicional de **674 viviendas**.

b) Según el documento de PGOU aprobado provisionalmente por segunda vez (páginas 79 y siguientes), las unidades que clasifica en suelo urbano no consolidado, Riopudio 60 viv, Paraje de Paterna 43 viv y El Corralillo 150 viv, suman una capacidad para **253 viviendas**.

c) Las unidades de suelo urbanizable con planeamiento aprobado, el Sector 7.1 de superficie 6 hectáreas con capacidad para 211 viviendas y La Florida Sur de superficie 26 hectáreas con capacidad para 917 viviendas, suman otras **1.128 viviendas**.

d) Se ha aprobado recientemente el planeamiento de desarrollo del Parque Empresarial “El Pétalo” de 32 hectáreas.

A esas más de 2.000 viviendas que se pueden construir en el plan actual, hay que añadir que existe un importante número de viviendas vacías, que según el POT AUS asciende al 23% en el Área Metropolitana. El total de viviendas consignado en la página 35 del documento de PGOU aprobado provisionalmente por segunda vez, es de 7.627, lo que supondría **1.724 viviendas vacías**.

**Todo ello suma 2055 (sin viviendas vacías) y 3.779 (con viviendas vacía), los que supone entre el 27% y el 50% de las 7.67 viviendas existentes según consta en la página 35 del documento de PGOU aprobado provisionalmente por segunda vez. A ello hay que sumar una importante cantidad de suelo productivo. Todo es más que suficiente para atender las necesidades a corto y medio plazo.**

**De todo ello se deduce que no hay necesidad que justifique la propuesta del PLAN PARCIAL, lo que vulnera los artículos 2 y 10 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, como razona la jurisprudencia que comienza a aparecer en aplicación de dichos preceptos a casos similares.**

Citemos la reciente Sentencia 00742/2013 de la Sala de lo Contencioso del TSJ de .CASTILLA-LEON CON/AD VALLADOLID respecto al Plan Parcial AH-7 “Las Riberas” de Valladolid:

“TERCERO.- ...En concreto, se juzga oportuno destacar que en dicha Ley 8/2007 se establecía, en ambos casos con carácter de condiciones o normas básicas, uno, **un principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, que comporta un uso racional de los recursos naturales y, entre otros aspectos, “la protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario e inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística” (artículo 2)**, y dos, unos criterios básicos de utilización del suelo, en cuya virtud las Administraciones Públicas y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán en este ámbito atribuir al suelo un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, **al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural (artículo 10.a)**...

Llegados a este punto y como ya ha tenido ocasión de declarar esta Sala en sus sentencias de 14 de febrero y 15 y 27 de marzo de 2013 (recursos números 990/09, 791/10 y 34/10), hay que tener presente que el artículo 10 de la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, que consideraba como suelo urbanizable, en los municipios con planeamiento general, al que no tuviera la condición de urbano o de no urbanizable, fue derogado, como toda esa Ley, por la Ley estatal 8/2007, y así se mantiene en el actual TRLS08, de manera que con la legislación hoy vigente **el suelo en situación rural tiene un valor ambiental, como se pone de manifiesto en la exposición de motivos tanto de la Ley 8/2007 como de la del TRLS08,**

-y así también se indica en la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 2012-, lo que comporta que el paso de ese suelo a la situación de urbanizado, mediante la urbanización, ha de referirse en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística al suelo preciso para atender “*las necesidades que lo justifiquen*”.

CUARTO.- ...En este mismo sentido puede citarse la sentencia ya mencionada del Tribunal Supremo de 5 de julio de 2012 en la que también se anula el Acuerdo impugnado –en ese caso adoptado por el Gobierno de la Rioja- al no estar justificada la necesidad de ampliar el suelo residencial que se contemplaba en ese Acuerdo. Se dice así en su fundamento jurídico sexto: “*Pues bien, en el artículo 10.1.a) del TRLS08 se establece que la ordenación territorial y urbanística puede atribuir un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, pero al suelo preciso para satisfacer necesidades que lo justifiquen, y en este caso no existe en el municipio de Logroño necesidad para ampliar el suelo con destino residencial -con la implantación en un nuevo ámbito de nada menos que 56,54 ha (la parte recurrente alude también a nuevas 3000 viviendas)- cuando está acreditado que el PGM de Logroño tiene suelo clasificado para albergar más de 38.000 viviendas. (...) Por todo ello, también ha de anularse el Acuerdo impugnado al ser contrario al citado artículo 10.1.a) TRLS08*”.

En conclusión, y a tenor de lo expuesto, ha de declararse la nulidad –artículo 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre- del acuerdo objeto del presente recurso por ser contrario a los artículos 10.1.a) de las Leyes estatales de Suelo de 2007 y de 2008 ...

FALLAMOS Que estimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por ..., en nombre y representación de la Asociación Ecologistas en Acción de Valladolid, y registrado con el número 394/10, debemos declarar y declaramos la nulidad del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, de 18 de septiembre de 2009, que aprobó definitivamente el Plan Parcial AH-7 “Las Riberas” de Valladolid, ...”

Recordemos además, que la motivación de las resoluciones es de obligado cumplimiento como exigen entre otras normas el artículo 3 del TRLS y el artículo 54 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y la Ley 4/1999 que modifica la anterior. Y además, una valoración insuficiente de las dotaciones iría en perjuicio del patrimonio municipal.

**ALEGACIÓN 1.- El PLAN PARCIAL no justifica la necesidad de las viviendas y el suelo productivo propuesto, en necesidades reales y contrastadas que los justifiquen, por lo que incumple los artículos 2 y 10 del TRLS.**

## **SEGUNDA.- LA VÍA PECUARIA COREL DE TRIANA-VILLAMANRIQUE.**

El PLAN PARCIAL no preve la protección paisajística del Cordel Triana-Villamanrique en ámbito de actuación. Debería establecer parte de los Sistemas Locales de Espacio Libre con suficiente amplitud adosado a la vía pecuaria y una ordenación que garantice la protección paisajística de la misma. Es un contrasentido que dichos espacios se concentren entre o junto a los viarios motorizados y no junto a un elemento territorial de primer orden como esa vía pecuaria. Recordemos además que el suelo rural al este de la vía pecuaria se inscribe en los Espacios Agrarios de Interés, a pesar su lamentable estado actualmente, debido a su uso como zona de depósito de tierras y escombros.

Y constituye otra contradicción que se haya reconocido esa protección en la cercana Área de Oportunidad “TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales” y no se vaya a hacer en esta unidad. En el informe a las alegaciones al documento de PGOU aprobado provisionalmente por primera vez dice: “*En la ficha urbanística de este Sector deberá incluirse la ubicación de áreas libres locales en el borde de contacto con el Sector para preservar los valores naturales, culturales, históricos y paisajísticos de dicha vía pecuaria*”. Esta contradicción del PGOU, debería ser corregida antes de su aprobación definitiva y por el PLAN PARCIAL, en el sentido de incluir la misma determinación que en el caso de ese otro sector..

Recordemos a este respecto las directrices del artículo 90 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y de los artículos 60 y 82 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS):

“POTA. [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D].  
3. Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

*a) El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno, como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión.*

*POTAUS Artículo 60. Ordenación de las Zonas de Protección Ambiental. (N y D)...*

*3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general establecerán para las Zonas de protección Ambiental un régimen de usos acorde con las determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación previstos en la normativa específica que les sea de aplicación e **incorporarán medidas para preservar sus entornos territoriales, incluyendo determinaciones que garanticen el mantenimiento de sus valores paisajísticos.** (D)*

*POTAUS Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)*

*1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.*

*2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:*

*a) **Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.***

*b) La topografía y las condiciones de visibilidad.*

*c) **Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.***

*d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.*

*e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a **los paisajes agrarios** y forestales.*

*3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita **la integración de los bordes urbanos con el medio rural circundante.** Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, **espacios libres** o manzanas completas que eviten la aparición de traseras”.*

**ALEGACIÓN 2.- El PLAN PARCIAL no protege suficientemente el Cordel Triana-Villamanrique, por lo que contradice las normas establecidas en el artículo 90 del POTA y los artículos 60 y 82 del POTAUS.**

**ADTA julio 2013**