

**AL ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
41870 ESPARTINAS**

Espartinas, a 26 de diciembre de 2014.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, registrada en el registro oficial de la Junta de Andalucía 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 tramitación de la ***“Innovación con carácter de modificación pormenorizada de los artículos del Título XII de las Normas Urbanísticas del PGOU, Adaptación Parcial de las NNSSMM a la LOUA, que a continuación se relacionan, según documento redactado por don Fernando Campayo Rodríguez: Artículo 12.2.9. Actividad de centros y servicios terciario. Condiciones de implantación; Artículo 12.2.12.6. Condiciones de edificación vinculada al uso de actividades de servicios terciarios; Artículo 12.3.10. Preservación del olivar y artículo 12.3.11. Preservación de cultivos”*** (que en lo sucesivo llamaremos INNOVACIÓN), de acuerdo con los objetivos de la asociación y considerando que la propuesta del documento aprobado es una propuesta insostenible, contraria a la legalidad, formulamos las siguientes **ALEGACIONES**:

0. Introducción.

La INNOVACIÓN tiene por objeto modificar varios artículos de las normas del Suelo No Urbanizable para ***“la ampliación de compatibilidad de usos”*** para dar ***“respuesta al impulso a la actividad económica”***, introduciendo ***“en las ordenanzas de ese tipo de Suelo, cierta flexibilización***

para la implantación de actividades económicas y comercio ..., de manera que se aclaren y amplíen los Usos De centros y Servicios Terciarios ...” (pág 6).

Dice además que afecta al “Suelo No Urbanizable Natural Rural No Estructural” (pág. 6), es decir no sometido a ninguna clase de protección especial, y en consecuencia “sin afectar a la Ordenación Estructural vigente” (pág. 2), añadiendo que “con esta Innovación se trata simplemente de la nueva redacción de determinados artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS Municipales, y su consideración de cambio aislado y por tanto la inalterabilidad del modelo urbano-territorial y, en definitiva, de la Estructura General y Orgánica del Territorio” (pág 4).

La pretensión de ser una INNOVACIÓN de carácter no estructural tiene como consecuencia que la aprobación definitiva correspondería al Ayuntamiento, siendo el informe de la administración territorial de carácter preceptivo, pero no vinculante (Art. 31 LOUA).

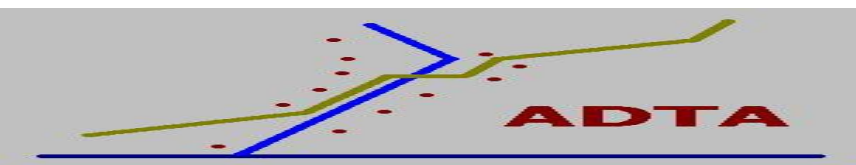
1.- La Especial Protección del POTAUS.

La INNOVACIÓN omite por completo que todo el Suelo No Urbanizable de Espartinas está incluido en los “Espacios Agrarios de Interés” del Sistema de Protección Territorial definido (art. 65, 76 y 77) en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), por lo que de hecho tiene la calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y deben evitarse “procesos de ocupación que supongan su desaparición por la implantación de usos urbanos o su degradación como espacios productivos o ambientales” .



Esta calificación territorial tiene el carácter de norma y por tanto son “determinaciones de aplicación directa vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables” (art. 21 Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía).

De esta calificación se derivan las siguientes consecuencias:



1.1.- Es una modificación estructural.

La INNOVACIÓN modifica la ordenación estructural (art. 10.A.h LOUA) y por tanto debe ser aprobada definitivamente por la Junta de Andalucía (art. 31 LOUA). No está justificada por tanto, la afirmación de la INNOVACIÓN de que es una modificación no estructural.

1.2.- Los usos terciarios no son autorizables.

Los usos terciarios modificados por la INNOVACIÓN no son compatibles con la protección establecida en el POTAUS.

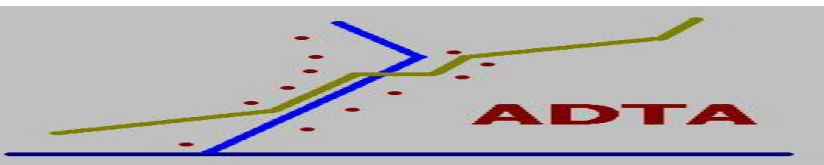
En el expediente de la Modificación Puntual Finca El Cachirulo, de la que se ha desistido el Ayuntamiento de Espartinas recientemente, consta el Informe de Incidencia Territorial, emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente el 8 de abril de 2014, que dice:

"...en cuanto a la incidencia en el sistema de asentamientos, se podría añadir que si bien el crecimiento propuesto se plantea de forma contigua a uno de los núcleos ya clasificados como suelo urbano consolidado, esta urbanización se encuentra prácticamente en conurbación con el núcleo principal del municipio de Umbrete y toda ella rodeada de suelo no urbanizable caracterizado por el POTAUS como "Espacios Agrarios de Interés. Espacio Agrario del Aljarafe".

En este sentido se debe señalar que entre las líneas de actuación del POTAUS está la de integrar los usos rurales como componentes indisociables del sistema territorial metropolitano mediante los Espacios Agrarios de Interés. Por ello, asegurar la continuidad territorial de los espacios libres, como contrapunto a la conurbación, implica entender que el espacio agrario, además de su valor productivo, tiene una función amortiguadora que preserva la identidad de cada núcleo de población y constituye una reserva para futuros usos no necesariamente urbanos. Esto implica para el planeamiento urbanístico su clasificación como suelo no urbanizable (de especial protección por planificación territorial) y la asignación de un régimen de usos en el que se limiten las actividades constructivas a las infraestructuras y servicios vinculados a la explotación de recursos primarios."

A mayor abundamiento, dice la STSJA de 6/10/2014:

*"... la Memoria del POTAUS contempla asegurar la continuidad territorial de los espacios libres, como contrapunto a la conurbación, implica entender que el espacio agrario, además de su valor productivo, tiene una función amortiguadora que preserva la identidad de cada núcleo de población y constituye una reserva para futuros usos, no necesariamente urbanos. En tanto conformadores del paisaje, los usos agrarios juegan un papel esencial en la estrategia de formación de un espacio metropolitano que mantenga una alta calidad paisajística. **Esto implica para el planeamiento urbanístico su clasificación como suelo no urbanizable y la asignación de un régimen de usos en el que se limiten las actividades constructivas a las infraestructuras y servicios vinculados a la explotación de recurso primarios.**"*



Recordemos que no se puede modificar la calificación de protección especial, sin que la administración acredite suficientemente las razones para ello. Dicho de otra manera, no es potestativo del Ayuntamiento, eliminar o disminuir (mediante la introducción de nuevos usos o la intensificación de los mismos) la protección de esos suelos, sino que es una facultad reglada y debe justificarse de forma adecuada, como determina el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 en la nueva redacción dada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y como queda acreditado en la abundante jurisprudencia relativa a este asunto.

Por último la LOUA en su art.50.B.c establece que *“En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, el derecho reconocido en la letra anterior sólo corresponderá cuando así lo atribuya el régimen de protección a que esté sujeto por la legislación sectorial o por la ordenación del territorio que haya determinado esta categoría o por la ordenación específica que para los mismos establezca el Plan General de Ordenación Urbanística.”*

1.3.- Las normas del POTAUS prevalecen sobre cualquier otra anterior incompatible.

Las normas del POTAUS prevalecen sobre las Normas Subsidiarias, adaptadas a la LOUA, y el Ayuntamiento de Espartinas tiene la obligación de adaptarse a ellas, como establece el art. 35 de la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía:

*“Artículo 35. Vigencia y suspensión de los instrumentos de planeamiento.
(...)*

3. La entrada en vigor sobrevenida de Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional comportará

a) La prevalencia de sus normas de aplicación directa cuando estas sean contrarias o incompatibles con las determinaciones del instrumento de planeamiento urbanístico.

b) La adaptación de las normas del instrumento de planeamiento urbanístico en la forma que establezcan sus directrices.

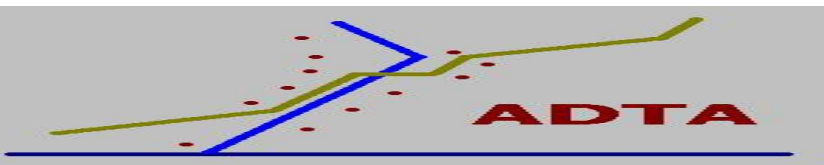
c) La obligación del municipio o municipios afectados de proceder a la innovación de sus instrumentos de planeamiento urbanístico para la adaptación de sus determinaciones a las de la planificación territorial en los términos previstos en éstas”.

Y el POTAUS estableció un plazo de cuatro años, que se cumplió en julio de 2013.

2.- El Real Decreto-ley 8/2014 no motiva ni justifica la INNOVACIÓN.

La INNOVACIÓN invoca los cambios introducidos en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista por el Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia. Pero tales cambios no pueden constituir una motivación o justificación suficiente para la INNOVACIÓN.

En primer lugar, el cambio legislativo (art.6 de la Ley de Ordenación del Comercio Minorista).no modifica el criterio según el cual las razones relativas al *“medio ambiente, el entorno urbano y el patrimonio histórico-artístico”* prevalecen sobre la norma general por la que *“la apertura, traslado*



o ampliación de establecimientos comerciales no estará sujeta a régimen de autorización”, siendo necesaria una autorización por esas razones.

En segundo lugar, el uso del suelo está regulado en el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 y por la amplia jurisprudencia existente al efecto.

En el Suelo No Urbanizable la implantación de usos distintos a los primarios, deben tener carácter excepcional, restrictivos y estar muy justificados, y no se puede implantar cualquier actividad, como precisa el TS en numerosas sentencias relativas a implantaciones de actividades en Suelo No Urbanizable, de las que seleccionamos una relacionada con un proyecto para ubicar un centro escolar en suelo no urbanizable (STS 01/06/2009 Roj: STS 3593/2009 – ECLI:ES:TS:2009:3593):

*“En definitiva, esa fundamentación de la sentencia recurrida que acabamos de reseñar, que, desde luego, no ha sido desvirtuada, resulta plenamente acomodada a lo declarado por esta Sala en sentencia de 19 de mayo de 2008 (casación 2861/04) en la que, citando otros pronunciamientos anteriores de este Tribunal Supremo, venimos a reiterar **que la necesaria interpretación restrictiva de esta clase de autorizaciones determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades supondría la conversión de la excepción en la regla general.**”*

Los usos comerciales son usos urbanos y su naturaleza no exige su establecimiento en suelo no urbanizable, sino todo lo contrario.

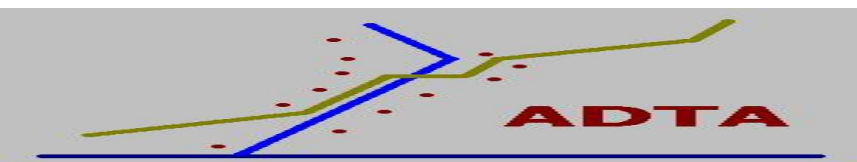
3.- Es necesario un procedimiento de Evaluación Ambiental.

La INNOVACIÓN no ha sido acompañada del preceptivo Estudio de Impacto Ambiental.

Pero el apartado 12.3 del Anexo de la Ley 7/2007 GICA se refiere a la obligación de someter a Evaluación Ambiental a los **“PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, ASÍ COMO LAS INNOVACIONES QUE AFECTEN AL SUELO NO URBANIZABLE”**. Además, es de aplicación el Reglamento para la Evaluación Ambiental aprobado por el Decreto 292/1995 que en su Capítulo V desarrolla ese procedimiento. Y en el Anexo que acompaña a dicho Decreto 292/1995, en el apartado 20 referido a Planes Generales de Ordenación Urbanística, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones, se indica que:

*“Se entenderán sujetos a este Reglamento los Planes Generales de Ordenación Urbana y las normas subsidiarias y las normas complementarias o las figuras urbanísticas que los sustituyan, así como sus revisiones y **modificaciones**, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento. En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y **suelo no urbanizable.**”*

Aunque se admitiese algún margen de discrecionalidad, debería justificarse suficientemente, cosa que no hace la INNOVACIÓN. No se ha tenido en cuenta consideraciones sobre la extensión de



las posibles afecciones que se extiende a todo el término municipal, la afección a elementos naturales, el muy probable incremento de la contaminación del aire, el muy probable incremento de los riesgos, la capacidad de carga del medio natural asociada a los espacios afectados, la magnitud y complejidad de los efectos, etc.

Pero además, es preciso que se hubiese realizado una EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, de acuerdo con la Ley LEY 9/2006, incluyendo las consultas previas, como viene reiterando la reciente jurisprudencia.

POR TODO LO EXPUESTO SOLICITAMOS

Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, mandándolo unir al expediente de su razón; tenga a esta asociación por personada e interesada en el procedimiento para la tramitación de la INNOVACIÓN, teniéndola por parte en el mismo, y notificándole las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento; tenga asimismo por formuladas, en tiempo y forma, las ALEGACIONES que en este escrito se contienen, sirviéndose estimarlas, y NO SE PROCEDA A LA CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE LA INNOVACIÓN, proceda al archivo de la misma y a la adaptación de las normas del Suelo No Urbanizable al POTAUS.

Por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe

AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS (SEVILLA).