

**ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Plaza de Andalucía, 1
41928 PALOMARES DEL RÍO**

Aljarafe , a 1 de noviembre 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 “PGOU, Adaptación Parcial del PGOU de Palomares del Río” del municipio de PALOMARES DEL RÍO, (en adelante documento de ADP ó simplemente la ADP), **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 ADP, 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 vivienda: Incrementos de edificabilidad y/o densidad.

En la Memoria de Ordenación de la ADP podemos leer:

"4.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida.

...

En suelo urbano consolidado y en el no consolidado que cuente con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de Enero de 2007 la construcción de viviendas con algún régimen de protección estará a las condiciones estipuladas en el anexo de normativa de esta adaptación. Esta normativa propone ampliar las disposiciones referentes a la vivienda protegida ya recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente en Palomares del Río a distintas zonas del suelo urbano, con el fin de cubrir las necesidades de vivienda protegida.

El exceso de superficie de sistema general de espacios libres por encima del máximo fijado por la LOUA -en Palomares del Río se sitúa en 14m² por habitante- por encima de los 9,84m²/Hab previsto por el plan general, lo permite absorber el pequeño incremento posible de población que permite la aplicación del coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida.

4.2.1. Coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida.

Como parámetro de la ordenación estructural, se establece un coeficiente de homogeneización Vivienda protegida / Vivienda libre. Para ello se ha utilizado la consideración relativa entre los diversos valores de repercusión de los suelos referidos a la tipología de vivienda colectiva. En el caso de Palomares del Río el valor de repercusión medio de suelo de la vivienda protegida, 125 €/m², en relación con el precio medio de repercusión de suelo estimado de la vivienda colectiva de carácter libre, 250 €/m², fija un coeficiente de valor del Coeficiente para la vivienda protegida igual a 0,50.

Para las distintas áreas y solares del suelo urbano donde se asigna por el planeamiento un número determinado de viviendas, la aplicación de dicho coeficiente conlleva la posibilidad de disponer dos unidades de vivienda protegida por cada vivienda libre asignada por el planeamiento y esto con el fin de agotar el aprovechamiento urbanístico, sin incremento de la edificabilidad asignada por el planeamiento."

Y en la normativa se establece lo siguiente:

"Artículo.28. La vivienda protegida en el suelo urbano

a) Además de lo especificado en las Normas Urbanísticas vigentes, y para el uso de vivienda protegida, se permite la tipología de vivienda plurifamiliar en las siguientes zonas del suelo urbano:

ZONA DE CASCO ANTIGUO (CLAVE 1)

ZONA DE ENSANCHE - EDIFICACIÓN AISLADA TIPO IV (CLAVE 7), cuando ocupen la totalidad de una manzana con superficie mayor de 3.000 m². La ordenación de volúmenes precisará de un Estudio de Detalle.

ZONA DE EXTENSIÓN RESIDENCIAL-INTENSIDAD II Y III (CLAVES 12 Y 13) cuando ocupen la totalidad de una manzana con superficie mayor de 3.000 m². La ordenación de volúmenes precisará de un Estudio de Detalle.

b) Para las tipologías plurifamiliares destinadas a vivienda protegida en las zonas con tipologías de edificación entremedianeras se podrá destinar el ático, con una superficie resultante del retranqueo de tres metros respecto de las líneas de fachada, a viviendas independientes de las de las plantas inferiores.

c) Para las tipologías plurifamiliares destinadas a vivienda protegida en el resto de zonas, y mediante Estudio de Detalle, se podrá plantear la edificación en PB+2. Se mantendrá la edificabilidad, las condiciones de ocupación máxima y retranqueos a linderos y demás condiciones de las respectivas ordenanzas de zona.

d) Para las distintas áreas y solares del suelo urbano donde se asigna por el planeamiento un número determinado de viviendas, se establece un coeficiente de homogeneización relativo a la vivienda protegida de valor 0,50.

e) La aplicación de dicho coeficiente conlleva la posibilidad de disponer dos unidades de vivienda protegida por cada vivienda libre asignada por el planeamiento y esto con el fin de agotar el aprovechamiento urbanístico, sin incremento de la edificabilidad asignada por el planeamiento."

De estas propuestas podemos hacer las siguiente consideraciones:

a) La ADP establece determinaciones sobre la vivienda protegida en zonas de suelo urbano consolidado que cuentan con la ordenación pormenorizada desarrolladas antes del 20 de enero de 2007 y del inicio del trámite de la ADP.

b) La ADP no sólo propone cambios (coeficiente de homogeneización) en la edificabilidad y densidad, sino que propone cambios en las tipologías de las viviendas (introduce la tipología plurifamiliar), propia de la ordenación pormenorizada.

c) La ADP no sólo propone cambios (coeficiente de homogeneización) en la edificabilidad y densidad, sino que establece nuevos instrumentos de desarrollo (Estudios de Detalles) no contemplados en el actual planeamiento, que tienen por finalidad objetivos propios de la ordenación pormenorizada.

d) El coeficiente de homogeneización establecido para la vivienda de protección oficial se establece en base a unos escuetos y no documentados datos, es decir carece de suficiente justificación.

e) Renuncia expresamente a hacer los cálculos del incremento de población que supondrán estas modificaciones (lo menciona como "*el pequeño incremento posible de población*") y de las necesidades adicionales de Sistemas Generales necesarias para esa población (dice que "*El exceso de superficie de sistema general de espacios libres por encima del máximo fijado por la LOUA ..., lo permite absorber ...*").

f) Implica una alteración sustancial en las condiciones de edificación en el CASCO HISTÓRICO (se permite un piso más), que unida a las modificaciones ya hechas al PGOU, significarán irremediamente la pérdida de la estructura urbana histórica, y aumentando las carencias de Sistemas Locales existentes.

Analicemos estas conclusiones a la luz de las normas legales:

A.1- LAS ZONAS MODIFICADAS.

La ADP modifica zonas de suelo urbano consolidado que cuentan con la ordenación pormenorizada desarrolladas antes del 20 de enero de 2007 y del inicio del trámite de la ADP.

Es decir que la ADP va más allá de lo previsto en el apartado 2-b) del "*Artículo 3. Contenido y alcance.*" del "*DECRETO 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.*", extendiendo las determinaciones sobre la vivienda protegida a ámbitos expresamente excluidos por la norma.

"Artículo 3. Contenido y alcance.

...

2. El documento de adaptación parcial recogerá, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

...

*b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las **correcciones de edificabilidad y de densidad**, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.*

La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo.

CONSIDERACIÓN A.1.- La ADP establece determinaciones sobre la vivienda protegida en zonas de suelo urbano consolidado que cuentan con la ordenación pormenorizada desarrolladas antes del 20 de enero de 2007 y del inicio del trámite de la ADP.

ALEGACIÓN A.1.- La ADP establece determinaciones sobre la vivienda protegida en zonas de suelo urbano consolidado que cuentan con la ordenación pormenorizada desarrolladas antes del 20 de enero de 2007 y del inicio del trámite de la ADP, vulnerando el apartado 2-b del artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

A.2- EL CAMBIO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La ADP no sólo propone cambios de la edificabilidad y densidad global, modificando el coeficiente de homogeneización, sino que propone cambios en las tipologías de las viviendas (introduce la tipología plurifamiliar), propia de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del suelo urbano es una potestad de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, según establece la LOUA en su "Artículo 10. Determinaciones.":

"2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, asimismo, la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

A) Preceptivas:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo."

Y está expresamente prohibida la modificación de la ordenación pormenorizada en las Adaptaciones Parciales según establece el apartado 3-d) del referido "Artículo 3. Contenido y alcance." del "DECRETO 11/2008, de 22 de enero.":

"3. La adaptación parcial no podrá:

...

d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello."

La ADP puede establecer para el suelo urbano la densidad y edificabilidad global, con el límite establecido por la ley, pero el cambio de tipología y otros cambios de la ordenación pormenorizada han de preverse en una modificación de la ordenación pormenorizada posterior, lo cual no significa que no pueda quedar tal como se propone, pero en un documento de modificación (innovación) tras la ADP. Esa modificación pormenorizada sólo necesitaría la aprobación municipal.

CONSIDERACIÓN A.2.- La ADP no sólo propone cambios de la edificabilidad y densidad global, modificando el coeficiente de homogeneización, sino que propone cambios en las tipologías de las viviendas (introduce la tipología plurifamiliar), propia de la ordenación pormenorizada.

ALEGACIÓN A.2.- La ADP no sólo propone cambios de la edificabilidad y densidad global, modificando el coeficiente de homogeneización, sino que propone cambios en las tipologías de las viviendas (introduce la tipología plurifamiliar), propia de la ordenación pormenorizada, vulnerando el apartado 3-d del artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

A.3- EL CAMBIO DETALLADO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La ADP no sólo propone cambios (coeficiente de homogeneización) en la edificabilidad y densidad, sino que establece nuevos instrumentos de desarrollo (Estudios de Detalles) no contemplados en el actual planeamiento, que tienen por finalidad objetivos propios de la ordenación pormenorizada.

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar la ordenación pormenorizada en ámbitos reducidos, como se establece en el "Artículo 15. Estudios de Detalle." de la LOUA:

"1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, ..."

Es decir, que estamos en el mismo caso que el apartado anterior y se vuelve a vulnerar el referido "Artículo 3. Contenido y alcance." del "DECRETO 11/2008, de 22 de enero.". Cabe repetir todo lo dicho en el apartado anterior.

CONSIDERACIÓN A3.- La ADP no sólo propone cambios (coeficiente de homogeneización) en la edificabilidad y densidad, sino que establece nuevos instrumentos de desarrollo (Estudios de Detalles) no contemplados en el actual planeamiento, que tienen por finalidad objetivos propios de la ordenación pormenorizada.

ALEGACIÓN A.3.- La ADP no sólo propone cambios (coeficiente de homogeneización) en la edificabilidad y densidad, sino que establece nuevos instrumentos de desarrollo (Estudios de Detalles) no contemplados en el actual planeamiento, que tienen por finalidad objetivos propios de la ordenación pormenorizada, vulnerando el apartado 3-d del artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

A.4- LA INSUFICIENTE JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO PROPUESTO.

Un estudio encargado por el ayuntamiento de Palomares y efectuado por SIGMA DOS en febrero de 2007, incluía una pregunta acerca de las Viviendas Protegidas. El resultado es revelador. Reproducimos textualmente:

“Las necesidades de vivienda parecen considerablemente cubiertas, y sólo son citadas espontáneamente como uno de los tres grandes problemas del municipio por un 6% de los votantes. Por otro lado, expuesta en un listado sugerido a los entrevistados, la creación de viviendas recibe una puntuación media de su importancia de 6,4 por debajo de la media de 7 puntos que se detecta como promedio global, y por debajo de otras cuestiones a valorar....”.

Es decir, la creación de nuevas viviendas sólo interesa al 6% de la población. La encuesta tiene como universo la población de Palomares mayor de 18 años, que asciende a unas 2.500 personas (el padrón a 1 de mayo de 2.006, era de 2.716 personas mayores de 16 años, según cifras del IAE). El 6% son apenas 150 personas. A ello hay que añadir la aprobación de un Área de Oportunidad Residencial en el POTAU que debería atender la demanda de vivienda protegida.

En la ADP no se acompañan ni se hace referencia a los estudios que han detectado las necesidades de vivienda protegida a la que se intenta dar satisfacción, necesidades que deberían estar evaluadas de una forma real y transparente.

Por otra parte, el coeficiente de homogeneización para la vivienda de protección oficial se establece en base a unos escuetos y no documentados datos, es decir carece de suficiente justificación.

Para fijar el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida, la ADP se despacha con el siguiente comentario:

"En el caso de Palomares del Río el valor de repercusión medio de suelo de la vivienda protegida, 125 €/m², en relación con el precio medio de repercusión de suelo estimado de la vivienda colectiva de carácter libre, 250 €/m², fija un coeficiente de valor del Coeficiente para la vivienda protegida igual a 0,50."

¿De donde se han tomado esos datos? ¿Cómo se ha llegado a esos valores y no a otros?

El urbanismo debe motivarse y justificarse, como exige el “Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.” de la “Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo”, que dice:

“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...”

Asimismo, 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....”.

No pueden justificarse las propuestas en un incremento del presupuesto municipal, pues esos incrementos deberán destinarse a atender las necesidades creadas por los nuevos habitantes. Confiar la economía municipal a los desarrollos urbanísticos supone para la hacienda municipal una hipoteca, cuyos pagos resultan imposible de pagar a largo plazo. Y el propio Ayuntamiento es un ejemplo de ello.

CONSIDERACIÓN A.4.- Las necesidades cuantificadas de nuevas viviendas protegidas y el coeficiente de homogeneización propuesto para dichas vivienda protegida, carecen de justificación.

ALEGACIÓN A.4.- Las necesidades cuantificadas de nuevas viviendas protegidas y el coeficiente de homogeneización propuesto para dichas vivienda protegida, carecen de justificación, vulnerandose el artículo 3 de la Ley 8/2007 de Suelo y el artículo 19 de la LOUA.

A.5- EL DETERIORO DE LOS SISTEMAS GENERALES.

La ADP renuncia expresamente a hacer los cálculos del incremento de población que supondrán estas modificaciones (lo menciona como "*el pequeño incremento posible de población*") y de las necesidades adicionales de Sistemas Generales necesarias para esa población (dice que "*El exceso de superficie de sistema general de espacios libres por encima del máximo fijado por la LOUA ..., lo permite absorber ...*").

Como hemos dicho antes, la ADP puede establecer para el suelo urbano la densidad y edificabilidad global, con el límite establecido por la ley, pero el cambio de tipología y otros cambios de la ordenación pormenorizada han de preverse en una modificación de la ordenación pormenorizada posterior, lo cual no significa que no pueda quedar tal como se propone, pero en un documento de modificación (innovación) tras la ADP. Esa modificación pormenorizada sólo necesitaría la aprobación municipal y debería además, contemplar las cargas necesarias de Sistemas Generales que mantengan la proporción de los mismos. En relación con ésto último recordemos 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.>>...”.

Es decir, que es necesario **MANTENER LA PROPORCIÓN Y CALIDAD** de las dotaciones, lo que exige el incremento de dichas dotaciones en proporción a la población que se incrementa.

No hacerlo, además de vulnerar el citado precepto y deteriorar las condiciones urbanísticas de la población (muy especialmente en la "ZONA DE CASCO ANTIGUO (CLAVE 1)" por sus evidentes carencias), es una vulneración del principio de equidistribución con los propietarios que han contribuido a los Sistemas Generales.

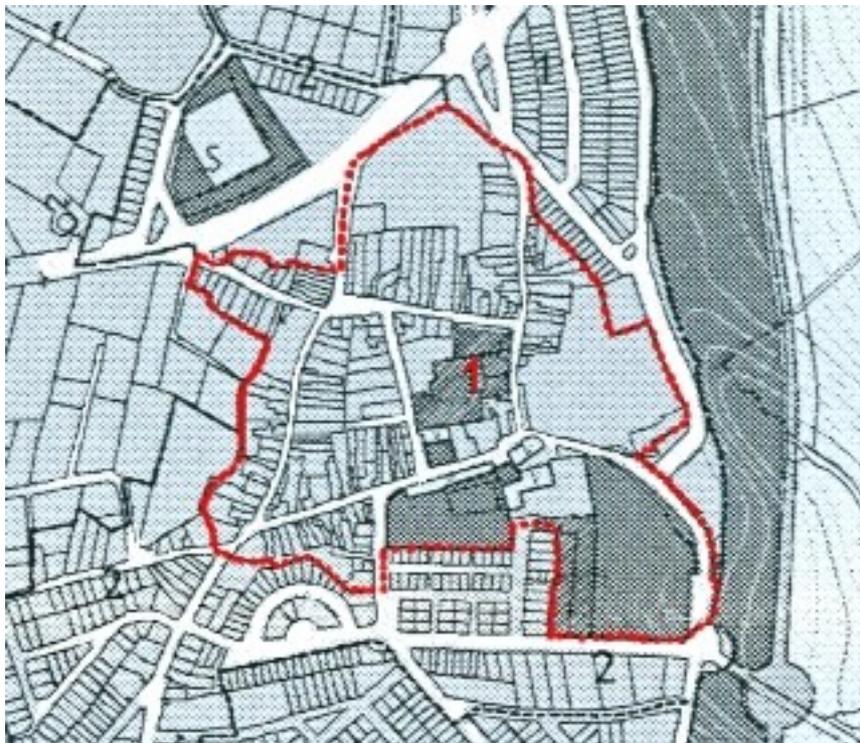
Pero también significa una renuncia gratuita del Ayuntamiento a la participación en las correspondientes plusvalías (especialmente agravante es el caso de la "ZONA DE ENSANCHE - EDIFICACIÓN AISLADA TIPO IV (CLAVE 7)" que adquirió la clasificación de suelo urbano directamente sin pasar por ser suelo urbanizable, reconociéndosele el aprovechamiento adquirido "de facto" anteriormente), renuncia que es muy llamativa teniendo en cuenta la lamentable situación económica del Ayuntamiento.

CONSIDERACIÓN A.5.- La ADP renuncia expresamente a hacer los cálculos del incremento de población que supondrán las modificaciones propuestas y de las necesidades adicionales de Sistemas Generales necesarias para esa población para mantener la proporcionalidad y calidad de los mismos.

ALEGACIÓN A.5.- La ADP renuncia expresamente a hacer los cálculos del incremento de población que supondrán las modificaciones propuestas y de las necesidades adicionales de Sistemas Generales necesarias para esa población para mantener la proporcionalidad y calidad de los mismos, vulnerándose el artículo 36,2 a) de la LOUA, modificado por el artículo 24 de la ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

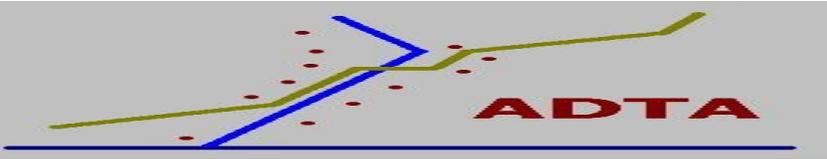
A.6- LA DESAPARICIÓN DEL CASCO HISTÓRICO.

La ADP propone una alteración sustancial en las condiciones de edificación en el CASCO HISTÓRICO (se permite un piso más), que unida a las modificaciones ya hechas al PGOU, significarán irremediamente la pérdida de la estructura urbana histórica, y aumentando las carencias de Sistemas Locales existentes.



"ZONA DE CASCO ANTIGUO (CLAVE 1)"

Ya se efectuó una modificación del PGOU, que cambió las condiciones de edificación y permitía la construcción de un mayor número de viviendas. Ahora la ADP da una nueva vuelta de tuerca en esta política, permitiendo un mayor número de viviendas (los áticos), en una zona con angostas calles e importantes carencias de Sistemas Locales, y sentencia irremediamente el Casco Histórico de Palomares a ser algo muy distinto a lo que es y que la ADP ni siquiera se detiene a analizar.



La vivienda protegida debería desarrollarse con las suficientes dotaciones y el CASCO HISTÓRICO no es el lugar adecuado. Consideramos que permitir la construcción de una nueva planta, amparándose en el argumento de la vivienda de protección oficial, además de improcedente e inadecuado, es injustificado y sólo busca la satisfacción de un execrable clientelismo político.

Y todo ello a pesar de lo establecido por la LOUA en su artículo 9:

“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 artículo 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, ...”

CONSIDERACIÓN A.6.- La ADP propone una alteración sustancial en las condiciones de edificación en al CASCO HISTÓRICO.

ALEGACIÓN A.6.- La ADP propone una alteración sustancial en las condiciones de edificación en al CASCO HISTÓRICO, que vulnera lo establecido en el artículo 9 de la LOUA.-

A.7- EL INFORME DEL SECRETARIO.

El Sr. Secretario en el Pleno de 23 de junio (Acta del Pleno Página 13) dijo lo siguiente:

"Sobre el punto del orden del día en el que se han planteado dudas sobre su legalidad, además de suscribir, plenamente, el informe jurídico que ha hecho mi compañera y que obra en el expediente, quiero aclarar que el Decreto 11/2008 de 22 enero, que es el que regula las adaptaciones parciales de los instrumentos de planeamiento general aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dice en su artículo 3, 2 en el inciso final “ ... A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad o de ambas necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del Plan de Ordenación vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002.”

Se trata de una cita legal incompleta y descontextualizada, aplicada sin tener en cuenta el resto de la norma citada y sin distinguir los distintos elementos modificados, según ha quedado expresado arriba. En efecto, según esa interpretación, sería posible cualquier alteración de la ordenación pormenorizada y en cualquier zona, cosa que como queda explicado no admite la norma.

B.- La participación ciudadana.

Además de todo ello, el Ayuntamiento no ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial (conferencia, jornadas, debates públicos en los medios de comunicación municipales, exposiciones síntesis, etc), ni ha 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.

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”.

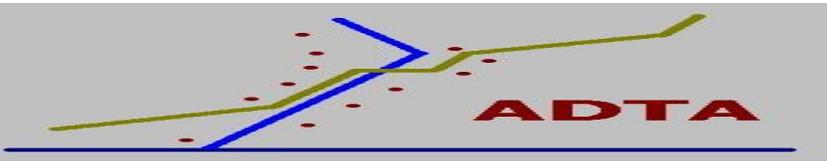
La Ley 27/2006, de 18 de julio , por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE), en su artículo 3. establece ,entre otros, estos derechos en materia de medio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

CONSIDERACIÓN B.1.- Consideramos que las condiciones en las que se ha efectuado la exposición pública del DOCUMENTO DE ADP, 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.

CONSIDERACIÓN B.2.- 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/o interesado, que, por la naturaleza y calado del asunto, son muchedumbre.

ALEGACIÓN B.- No se ha promovido una auténtica participación pública durante la exposición pública de la ADP incumpléndose así la LOUA, la ley 27/2006 y la Constitución Española.

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO