

BORRADOR

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

Aljarafe , a 6 de septiembre de 2010.

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 "Sexta Modificación Parcial del Plan General Municipal de Ordenación Urbana" aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de PALOMARES DEL RÍO, (en adelante documento de Modificación Parcial ó simplemente MP6), **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 MP6, y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones y alegaciones** que se exponen en los apartados siguientes..

A.- LOS USOS DOTACIONES Y DE SERVICIOS PÚBLICOS.

La MP6 propone modificar las condiciones de edificación de las parcelas de uso dotacional y de servicios públicos. Hasta ahora la edificación debe cumplir las normas de la zona y la modificación pretende otorgarles una edificabilidad "de 1,00m²/m², no estableciéndose límite en la ocupación de la parcela."

La justificación que se ofrece es la siguiente:

"En cuanto a los usos dotaciones, el plan general vigente no asigna edificabilidades ni otras condiciones urbanísticas específicas a las parcelas destinadas a éste uso por el planeamiento, remitiéndose a los planes y programas de de las administraciones o bien a las condiciones de las distintas zonas para aquellas dotaciones públicas no previstas específicamente o las privadas. La remisión a las condiciones urbanísticas de cada zona provoca problemas de implantación de los programas de distintos usos dotacionales, que requieren condiciones específicas de edificaciones o espacios abiertos o bien ampliación de instalaciones, y esto ocurre tanto en el ámbito de las instalaciones públicas como de las privadas, cuya normativa de referencia es la misma y que en muchos casos dan -las privadas- un servicio concertado."

En primer lugar, no es cierto que no se asignen edificabilidades, como se afirma en el primer párrafo, pues como se aclara a continuación, la edificabilidad de esta parcelas se especifica en las normas de de cada zona.

En segundo lugar, no se aclaran porqué la edificabilidad con arreglo a las condiciones de cada zona "provoca problemas de implantación de los programas de distintos usos dotacionales, que requieren condiciones específicas de edificaciones o espacios abiertos o bien ampliación de instalaciones". De hecho, antes de remitir a las normas específicas de cada zona, el mismo artículo 45 vigente dice que "las condiciones de volumen, programa, constructivas y otras que establezcan las normas, planes y programas de las Administraciones públicas competentes en cada caso y las normas específicas del sistema en el que se sitúen, ...".

En tercer lugar, no se justifica porqué se otorga esa edificabilidad (1 m²/m² y ocupación total de la parcela) y no otra.

Por último, no se aportan datos del alcance de la modificación, parcelas a las que afectaría, servicios públicos y dotaciones afectadas, propietarios de los suelos afectados, etc

La única consecuencia de la propuesta es el otorgamiento gratuito de una importante edificabilidad a propietarios ó usufructuarios privados, de los que además no se aclara nada.

El urbanismo debe motivarse y justificarse, como exige el "Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística." del Texto Refundido de Ley de suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (en adelante TRLS), 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.

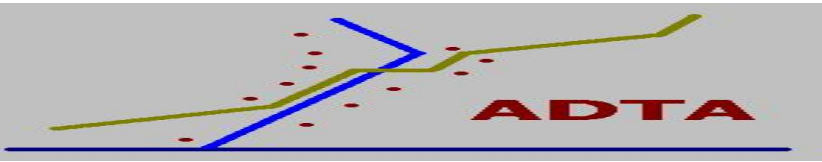
El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve..."

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...."



CONSIDERACIÓN A.1.- La Modificación Parcial propone cambios en las condiciones de la edificación de las parcelas de uso dotacional y de servicios públicos, sin que se aporte justificación suficiente ni se exprese los "intereses generales a los que sirve".

ALEGACIÓN A.1.- La Modificación Parcial propone modificaciones en las condiciones de la edificación de las parcelas de uso dotacional y de servicios públicos, sin que se aporte justificación suficiente ni exprese los "intereses generales a los que sirve", vulnerándose el artículo 3 del TRLS y el artículo 19 de la LOUA.

B.- LOS ÁTICOS: SIN JUSTIFICAR, MÁS VIVIENDAS, MAYOR ALTURA Y AFECCIÓN AL PAISAJE.

La MP6 propone la modificación de las condiciones de construcción (artículo 65 "Construcciones por encima de la altura reguladora máxima" y artículo 136 "Condiciones de aprovechamiento"), de tal manera que se pueda construir una vivienda más en los áticos y modificar el cálculo del número de viviendas.

Implica una alteración sustancial en las condiciones de edificación, sobre todo en el CASCO HISTÓRICO, que unida a las modificaciones ya hechas al PGOU, significarán irremediablemente la pérdida de la estructura urbana histórica, incrementando las carencias de Sistemas Locales existentes.

La MP6 renuncia expresamente a hacer una justificación de estas modificaciones, a hacer los cálculos del incremento de población que supondrán esta modificación, de las necesidades adicionales de Sistemas Generales necesarias para esa población y del impacto sobre el paisaje y perfil urbano, como analizamos en los siguientes puntos.

B.1.- LA INSUFICIENTE JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO PROPUESTO.

Dice la MP6:

"En cuanto a la implantación de la edificación residencial en tipologías de vivienda plurifamiliar, la modificación pretende adecuar las condiciones de su implantación a sus características tipológicas, por cuanto la amplitud del espacio libre de parcela, como la organización mediante elementos verticales de comunicación son necesidades diferentes a las de la vivienda unifamiliar. Por tanto parece adecuado que, sin modificar los parámetros de edificabilidad y de acuerdo a lo ya permitido por el plan general, en aquellas zonas donde se autoriza la implantación de viviendas plurifamiliares se autoricen los áticos por encima de la altura reguladora retranqueados al menos tres metros de los espacios públicos y a abiertos a los mismos. De esta manera, al no incrementarse la edificabilidad, lo que aumenta es el espacio libre de la parcela y la altura, respondiendo así a las necesidades de vivienda en tipología plurifamiliar sin alteración del espacio público.

La modificación de los artículos 65 y 136 permite la mejora de las condiciones de implantación de la vivienda plurifamiliar y aclara que las condiciones de parcelación para el cómputo del número de viviendas en tipologías plurifamiliares se refiere a las condiciones de superficie, por cuanto el ancho de fachada será plicable a la parcela, no a cada unidad de vivienda, cuestión que no tiene sentido en el caso de la vivienda plurifamiliar."

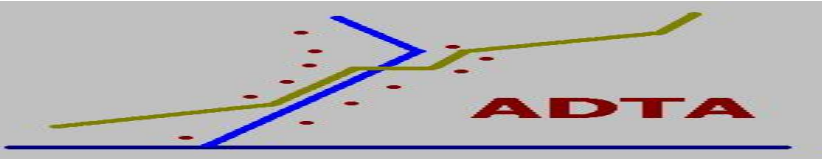
La tipología y las condiciones de altura de la edificación (artículo65):

"... adecuar las condiciones de su implantación a sus características tipológicas..." no es ninguna razón para hacer lo que se pretende. Todas las tipologías de viviendas, se adecúan a las zonas en las que se implantan, mediante características constructivas: ocupación de parcela, longitud de fachadas, distancia a linderos, alturas máximas, ocupación de subsuelos, etc. Y no al revés. No se aplica a las zonas además de la correspondiente tipología de viviendas unos tipos constructivos predeterminados por la tipología de vivienda.

Conviene recordar además, que las tres alturas (planta baja más dos plantas), fué adoptada por el Plan General de Palomares, en una zona determinadas que reunía unas condiciones (suelo urbanizable, importantes dotaciones, una vía de 32 metros de ancho, importantes cargas de sistemas, destino a vivienda de protección en un porcentaje del 50%, ...) y con unos objetivos (creación de una nueva centralidad urbana, conexión vía metropolitana, ...) que no son aplicables a otras zonas, como a las que la MP6 quiere extender esas condiciones edificatorias.

La edificabilidad:

Por otra parte, hay que recordar que la edificabilidad viene dada por el aprovechamiento urbanístico y por las condiciones en las que este debe materializarse: tipología de vivienda, condiciones de edificación, etc. En este caso, aunque se mantenga el aprovechamiento urbanístico (al que se menciona como "edificabilidad"), la alteración de las condiciones de edificación supone un aumento del número de viviendas.



La ocupación de la parcela y la alturas:

Y es verdad que puede suponer un aumento del espacio libre, pero este es espacio libre privado y la Modificación Parcial no aclara en que medida esto puede ser una ventaja para la colectividad. En cambio, supone un aumento de la altura de la edificación, y esto sí supone claramente una alteración del paisaje urbano y del perfil paisajístico de la zona urbana más antigua, valores protegidos por el PGOU y por normas autonómicas, estatales y europeas, como más adelante analizamos, y que la MP6 ni siquiera analiza.

El cálculo del número de viviendas y las condiciones de parcelación (artículo 136):

Con respecto al segundo párrafo, la introducción de las palabras "*de superficie*" en el artículo 136, modifica el sentido de dicho párrafo, por cuanto elimina parte de las condiciones de parcelación (aquellas no referidas a la superficie), y por tanto el cálculo del número de viviendas, resultado de lo cual es un incremento del número de las mismas, con el mismo resultado que en el caso anterior de las alturas y los áticos.

En ese mismo segundo párrafo, dice que "*...permite la mejora de las condiciones de implantación de la vivienda plurifamiliar...*" sin aclarar en que consiste esa mejora, desde el punto de vista del objeto de la actividad urbanística pública, es decir sin "*expresión de los intereses generales a que sirve...*" como es preceptivo.

Por otra parte, tampoco se justifica el mayor afloramiento de viviendas desde el punto de vista de la demanda. 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 2006, 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 POTAUS que debería atender la demanda de vivienda protegida.

En la MP6 no se acompañan ni se hace referencia a los estudios que han detectado las necesidades de vivienda protegida ó de otro tipo, a la que se intenta dar satisfacción, necesidades que deberían estar evaluadas de una forma real y transparente, y justificando asimismo, que no existe suelo suficiente para atender dicha demanda en el municipio.

No pueden tampoco 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 de Palomares es un ejemplo de ello.

El urbanismo debe motivarse y justificarse, como exige el "*Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.*" del Texto Refundido de Ley de suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (en adelante TRLS), 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....”.

CONSIDERACIÓN B.1.- La Modificación Parcial propone cambios en las condiciones de la edificación, que supone un incremento del número de viviendas, sin que se aporte ningún estudio sobre la demanda de viviendas y el suelo disponible para atenderla, sin que se aporte dato alguno sobre la incidencia en los sistemas generales y locales de tales medidas, sin que se aporte estudio ni reflexión alguna sobre su incidencia en el paisaje y perfiles urbanos, y en definitiva, sin que se aporte justificación alguna ni se exprese los "intereses generales a los que sirve".

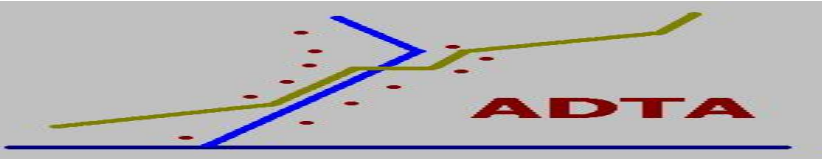
ALEGACIÓN B.1.- La Modificación Parcial propone modificaciones en las condiciones de la edificación, que dará lugar a un incremento del número de viviendas, sin justificación ni "expresión de los intereses generales a los que sirve", vulnerándose el artículo 3 del TRLS y el artículo 19 de la LOUA.

B.2- LA ALTERACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA.

La MP6 propone una alteración sustancial en las condiciones de edificación en la Ciudad Consolidada, que unida a las modificaciones ya hechas al PGOU, significarán irremediamente la pérdida de la estructura urbana histórica, y el aumento de las carencias de Sistemas Locales existentes, especialmente en el CASCO HISTÓRICO y su ensanche.



"ZONA DE CASCO ANTIGUO"



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 MP6 da una nueva vuelta de tuerca en esta política, permitiendo un mayor número de viviendas, en zonas con angostas calles e importantes carencias de Sistemas Locales, y sentencia irremediamente a la Ciudad Consolidada y especialmente al Casco Histórico de Palomares a ser algo muy distinto a lo que es y que la MP6 ni siquiera se detiene a analizar.

La vivienda debería desarrollarse con las suficientes dotaciones y esas zonas históricas no son, en general, los lugares adecuados. Consideramos que el aumento del número de viviendas, 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:

A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren: ...

b) La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.

c) La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio....

B) Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, ...”

CONSIDERACIÓN B.2.- La MP6 propone una alteración sustancial en las condiciones de edificación de la Ciudad Consolidada, incluido el CASCO HISTÓRICO y su ensanche.

ALEGACIÓN B.2.- La MP6 propone una alteración sustancial en las condiciones de edificación de la Ciudad Consolidada, incluido el CASCO HISTÓRICO y su ensanche, que vulnera lo establecido en el artículo 9 de la LOUA-

B.3- EL DETERIORO DE LOS SISTEMAS GENERALES.

La MP6 renuncia expresamente a hacer los cálculos del incremento de población que supondrán esta modificación y de las necesidades adicionales de Sistemas Generales necesarias para esa población.

La modificación conlleva una alteración del uso establecido, por intensificación del mismo, y debería contemplar las cargas necesarias de Sistemas Generales que mantengan la proporción de los mismos. En relación con esto 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:

...

Cinco. Se añade una regla 5.ª al artículo 36.2.a) con la siguiente redacción:

<<5.ª) 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.>>...”

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" 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, renuncia que es muy llamativa teniendo en cuenta la lamentable situación económica del Ayuntamiento y los gastos añadidos que significará una mayor población.

CONSIDERACIÓN B.3.- La MP6 renuncia expresamente a hacer los cálculos del incremento de población que supondrán la modificación propuesta y de las necesidades adicionales de Sistemas Generales necesarias para esa población para mantener la proporcionalidad y calidad de los mismos.

ALEGACIÓN B.3.- La MP6 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.

B.4- LA AFECCIÓN AL PAISAJE Y EL PERFIL URBANO DE PALOMARES DEL RÍO.

La importancia del paisaje en el municipio de Palomares del Río, queda subrayada en la Memoria del PGOU, que dice en la página 49:

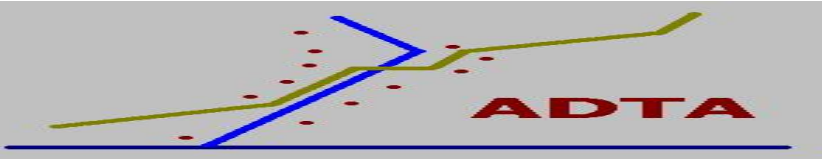
"..., toda la parte oriental del municipio destaca por sus **valores paisajísticos** dentro del conjunto del Área Metropolitana. La Cornisa del Aljarafe constituye uno de los fondos visuales más característicos de dicha área y conserva un buen nivel de calidad paisajística, al no estar urbanizada, y contener áreas de arbolado -sobre todo la situada sobre la hacienda Teatinas- de gran significación visual. El interés paisajístico de este espacio ha sido reconocido por el "Plan Especial del Medio Físico de la Provincia" al catalogarlo como "Paisaje Sobresaliente" y otorgarle un régimen urbanístico de especial protección. **En el borde de la Cornisa, el casco urbano de Palomares es otro elemento visual importante que en general se caracteriza por su inserción adecuada en el paisaje rural, con las torres de las haciendas dominando el perfil y la fachada de una de ellas -Hacienda Casa Alegre, de notable interés arquitectónico- como primer plano.** Asimismo, el paisaje de la Vega del Guadalquivir, aunque con menor significación en la topografía, se mantiene equilibrado y con predominio de las componentes rurales -a pesar del impacto reciente de las infraestructuras-".



El perfil urbano de Palomares en la Cornisa Este del Aljarafe.

Estos principios se reflejaron en las normas urbanísticas, y en congruencia con estos principios, en la página 71 podemos leer:

"- En la **zona de casco antiguo**, que contiene los terrenos del núcleo urbano anterior al siglo XX, se propone una normativa orientada a preservar los valores históricos y arquitectónicos existentes (portadas y torres de las haciendas, etc...), a mejorar el paisaje urbano (estableciendo unas condiciones estéticas de las edificaciones más estrictas que en otras zonas), **a mejorar algunos aspectos de las actuales ordenanzas que se han mostrado insuficientes (regulación de las construcciones sobre cubierta, etc...)**, y a mantener la actual mezcla de usos residenciales, terciarios y artesanales.



- *La zona de ensanche de edificios entre medianeras comprende los ensanches más cercanos al casco antiguo (campo de Feria, calle Gómez Millán, calle Isla, Avda. Coria, Las Moreras) y la antigua barriada de Cuatrovientos, que se han desarrollado en la tipología de casa de pueblo entre medianeras o viviendas adosadas. Para esta zona se propone un tratamiento que compatibilice la mezcla de usos existente y la mayor densidad con la mejora del medio urbano (aunque con menor exigencia que en el casco antiguo en cuanto a estética de los edificios)...*"

El marco social y jurídico de la ordenación del territorio y el paisaje ha cambiado notablemente en los últimos treinta años, pero sobre todo con posterioridad a la entrada en vigor del PGOU de Palomares. Estas normas han venido a reforzar los principios y normas en él esbozados. El Convenio Europeo del Paisaje (2000), la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)(2002), el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)(2006), el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)(2009), el Texto Refundido de la Ley del Suelo (2008),... podemos decir que han cambiado radicalmente la concepción y tratamiento legal de la ordenación del territorio y el paisaje.

Más concretamente y ciñendonos al terreno estrictamente normativo, el TRLS de 2008 establece:

"Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando en particular:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje...

Artículo 10. Criterios básicos de utilización del suelo...

2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo..."

Y la LOUA, además del ya citado artículo 9, establece:

"Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

h) La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan ... asegurar la protección y mejora del paisaje."

Y el POTAUS establece:

"Capítulo IV. Disposiciones en relación al paisaje.

Artículo 81. Objetivos de calidad del paisaje. (N)

Son objetivos del Plan en relación a la calidad del paisaje los siguientes:

a) Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.

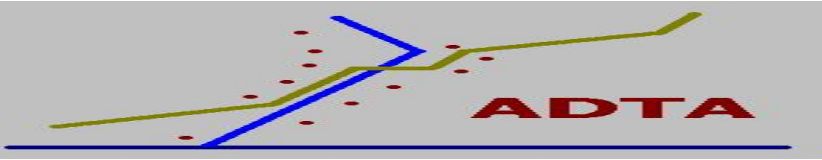
b) Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.

c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.

d) Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras.

e) Contribuir a la protección ambiental.

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

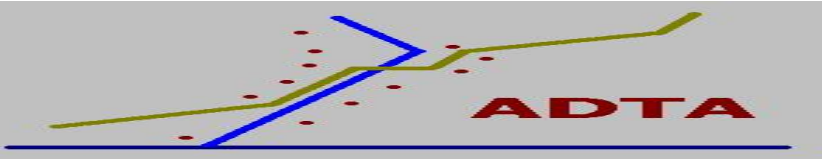


1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas 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...."

La MP6 no hace ninguna mención acerca de la afección al paisaje urbano y periurbano de las modificaciones propuestas. Y ello a pesar de que afecta al perfil urbano de Palomares, que forma parte del fondo escénico de un paisaje sobresaliente (como subraya el PGOU de Palomares), el escarpe de la cornisa protegido por el propio PGOU y por el POTAUS.

CONSIDERACIÓN B.4.- La MP6 no contempla ni justifica la afección al paisaje urbano y periurbano de las modificaciones propuestas, a pesar de que afecta al perfil urbano de Palomares, que forma parte del fondo escénico de un paisaje sobresaliente protegido por el propio PGOU y por el POTAUS.

ALEGACIÓN B.3.- La MP6 no contempla ni justifica la afección al paisaje urbano y periurbano de las modificaciones propuestas, a pesar de que afecta al perfil urbano de Palomares, que forma parte del fondo escénico de un paisaje sobresaliente protegido por el propio PGOU y por el POTAUS. Vulnera así los artículos 81 y 82 del POTAUS, los artículos 3 y 9 de la LOUA y los artículos 2 y 10 del TR de la Ley de Suelo de 2008.



C.- PROMOCIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN OFICIAL.

La MP6 propone modificar *"el artículo 134 [y también lo hace en el 136] relativo a las condiciones de parcelación en el sentido de cambiar el término **promoción pública** por el de **protección oficial**, con el fin de integrar el concepto de vivienda con algún tipo de protección, que es el recogido por la LOUA"* [las letras en rojo aparecen en cursiva en el original].

El Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, parcialmente vigente en Andalucía, merced a la Ley 1/1997, de 18 de junio, del Parlamento de Andalucía, hacía alusión a las viviendas de "protección pública" ó "sujetas a algún régimen de protección pública".

Por tanto, el sentido que da el redactor del PGOU al término "*promoción pública*", es distinto y mucho más restrictivo, que el de "*protección oficial*", y fue pensado con un sentido y objetivos de otorgar unas condiciones de edificación muy especiales (72 m2 en lugar de 90 m2) que sólo se justificaba por las condiciones de su desarrollo y destino, ser viviendas de "*promoción pública*". Por tanto la propuesta de la MP6 no se trata de una simple adaptación del término a la LOUA, como se desprende de la lectura del párrafo justificativo, sino de un auténtico cambio de filosofía, liberalizando y flexibilizando unas condiciones excepcionales, sin que medie ninguna justificación válida.

Precisamente en estos días el gobierno ha anunciado que retirará las ayudas a las viviendas de protección oficial, para concentrar las ayudas fiscales en las medidas que incentiven el alquiler. Esta es una tendencia anunciada y reclamada, desde hace algún tiempo por distintos medios, que aconsejan concentrar las ayudas al alquiler de vivienda y a la promoción pública de alquiler. Y precisamente esa figura es contemplada por la redacción actual del PGOU.

CONSIDERACIÓN C.- La Modificación Parcial propone otorgar a las vivienda de protección oficial, los beneficios otorgados a las de promoción pública, sin justificar dicho cambio.

ALEGACIÓN C.- La Modificación Parcial propone otorgar a las vivienda de protección oficial, los beneficios otorgados a las de promoción pública, sin justificación ni "expresión de los intereses generales a los que sirve", vulnerandose el artículo 3 del TRLS y el artículo 19 de la LOUA.

D.- 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.

Finalmente, el Ayuntamiento ha hecho coincidir la exposición al público con el mes de vacaciones para la mayor parte de los ciudadanos, evidenciando un evidente falta de sensibilidad hacia la participación ciudadana.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, establece:

"Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

3. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos,

Artículo 4. Derechos del ciudadano. Todos los ciudadanos tienen derecho a:

e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas ...".

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 39, dice:

"Información pública y participación....

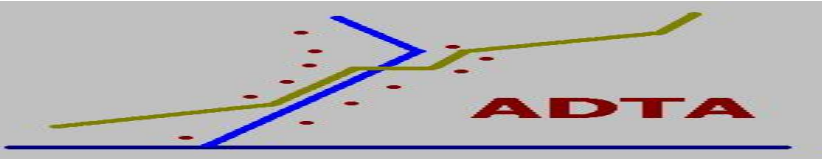
3. La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento **deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública**, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del 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 E.1.- Consideramos que las condiciones en las que se ha efectuado la exposición pública de la MP6, 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 MP6.

CONSIDERACIÓN E.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 muchos.

ALEGACIÓN E.- No se ha promovido una auténtica participación pública durante la exposición pública de la MP6 incumpléndose así el artículo 2 del TRLS de 2008, el artículo 39 de 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