

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 06 DE ABRIL DE 2009

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Aznalcázar (Sevilla) siendo las catorce horas del día seis de Abril de 2009, se reunieron bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a. Dolores Escalona Sánchez, asistida por el Secretario D^a Selina Menéndez Pasagali, los señores concejales que se relacionan:

- * D. Antonio Franco Román
- * D^a Manuela Cabello González
- * D. José Antonio Martínez Gallego
- * D^a María del Escalona González
- * D^a María del Carmen Castaño Quintero
- * D^a Antonia Ginés Conejo
- * D^a Lourdes Ballesteros Bernal
- * D^a Basilisa Fuentes Martín
- * D. Juan Gómez Marcelo
- * D. José María Ollero Centeno

D^a Dolores Escalona Sánchez, alcaldesa, bienvenido a todos y como siempre, rogar que el pleno transcurra con respeto y armonía a fin de que todos podamos intervenir.

Se continúa la sesión con arreglo al siguiente ORDEN DEL DÍA:

PUNTO ÚNICO.- RESOLUCIÓN ALEGACIONES Y APROBACIÓN PROVISIONAL 1ª REVISIÓN NNSS PARCIALMENTE ADAPTADAS A LA LOUA

D^a Dolores Escalona Sánchez, Alcaldesa, el motivo de la presente sesión tan cercana a la anterior y para tratar uno de los puntos del orden del día que en la anterior se quedó sobre la mesa no es otro que la urgencia de este Ayuntamiento en la tramitación del expediente de que se trata a fin de que se puedan llevar a cabo edificaciones de Viviendas de Protección Oficial.

Por la Sra. Secretaria se da lectura de las alegaciones presentadas así como del informe urbanístico a las mismas:

PRIMERA ALEGACIÓN.- Presentada por D^a Antonia Ginés Conejo como portavoz del grupo municipal del Partido Popular:

- Que se deje sin efecto la aprobación inicial ya que:
 - o Todos los convenios urbanísticos firmados por el Ayuntamiento otorgan prioridad respecto de cualquier otro desarrollo urbanístico al sector 4.1 "Tierras Altas", a los efectos del cumplimiento del artículo 45.4 del POTA. De modo que hasta tanto no se ejecute el sector 4.1 no sería posible desarrollar urbanísticamente ningún otro sector.
 - o Se afirma que los límites del crecimiento impuesto a los documentos de planeamiento general por el POTA y el decreto 11/2008, son excedidos con creces por el documento de revisión de las NNSS,

puesto que con una ratio de habitantes/viviendas de 3,23 y un número total de viviendas propuestas de 1.174 se alcanzaría un crecimiento del 98%, siendo el límite legal de un 30%

Se informa a dicha alegación:

- A la primera y con respecto a la prioridad de Tierras Altas: los convenios urbanísticos no son documentos que puedan condicionar el ejercicio de la potestad de planeamiento a tal efecto, el artículo 3.1 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, recogiendo jurisprudencia referida a la naturaleza y efecto de los convenios señala que la potestad de ordenación territorial y urbanística es una función pública, no susceptible de transacción.

Pero es que además ha sido mal interpretada el carácter de prioridad en la alegación ya que esta prioridad sólo constituye una garantía de que los desarrollos previstos por el convenio suscrito el 05 de mayo de 2008 serán incluidos en el documento de planeamiento general que corresponda, dentro de los límites de crecimiento que establezca el POTA u otra norma análoga. Sin que conste incumplimiento de la citada condición y sin que otros desarrollos estén condicionados a la efectiva ejecución de dicho sector.

- A la segunda se trata de errores de cálculo realizados por la alegante para evaluar el cumplimiento de los previsto por el artículo 45.4 del POTA en los términos previstos por la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008.

La ratio de habitantes por vivienda no se calcula subjetivamente excepto de cada uno de los municipios, sino que se extrae de una cifra homogénea publicada por la Administración Autonómica. El apartado 3 de la Disposición Adicional Segunda permite expresamente el uso de una cifra inferior a la marcada por la tipología de viviendas protegidas. La Orden de 29 de septiembre de 2008 por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico se fija en 2,4 habitantes por vivienda.

Los límites del crecimiento urbanístico en el PGOU fueron fijados inicialmente por el artículo 45.4 del POTA posteriormente el Decreto 11/2008 los pondera para aquellos municipios con un crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos 10 años, siempre que cuenten con una población inferior a 10.000 habitantes, pero que se extiende a aquellos municipios con un grado de crecimiento superior siempre que se garanticen las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructura que establece la ley.

En la primera revisión se garantiza dichos niveles rotacionales por lo tanto los límites del Ayuntamiento se encontrarían en el 50% del crecimiento poblacional previsible para 8 años.

También hay un error en el cálculo del número total de viviendas propuestas ya que no es de 1.174 sino de 480 ya que se ha sumado las viviendas de la revisión con las ya previstas en el planeamiento vigente, que no se pueden

tener como de nuevo crecimiento (trasera de Marisma, Algarrobillo, y las iniciales de Boyano, y Tierras Altas).

El cálculo real de esta revisión arroja un incremento de 209 viviendas libres y 271 protegidas que con la ratio de 2,4 habitantes/viviendas suponen 1.152 habitantes, lo que supone con respecto al censo del 2007 un 29,84% de incremento.

Por lo que se propone desestimar la alegación.

SEGUNDA ALEGACIÓN.- Presentada por D. Julián Conejo Marín, que no está de acuerdo bajo ningún concepto con la revisión o modificación de las NNSS al término de Boyano, ¡A esto no hay derecho!

TERCERA ALEGACIÓN.- Presentada por D. Manuel García Solís, que no está de acuerdo bajo ningún concepto con la revisión o modificación de las NNSS al término de Boyano, ¡A esto no hay derecho ni está tipificado según ley!

El informe urbanístico señala la imposibilidad de estimar las alegaciones ya que no contienen verdaderos argumentos a oponer en las determinaciones del sector Boyano.

CUARTA ALEGACIÓN.- Presentada por D. Mario San Juan Delgado en su propio nombre y en representación de sus hermanas D^a Luisa María y D^a Ester Pilar, referido a los terrenos conocidos como "La Viña Chica", ya que no han sido reclasificados en la revisión.

Se informa que no se trata en realidad de una alegación sino de una sugerencia por la que se pretende la reclasificación de dichos terrenos a suelo urbanizable de uso industrial.

Es cierto que los terrenos se encuentran en la cercanía de Polígonos Industriales y que será lógica que en el día de mañana se reclasifiquen en este sentido dichos terrenos siempre y cuando sea voluntad del Ayuntamiento ya que se potestad del mismo, pero además se señala que ésta revisión es un documento parcial que no tiene pretensión de regulación de la totalidad del término municipal, por lo que se propone la desestimación de la alegación.

QUINTA ALEGACIÓN.- Presentada por D. Mario San Juan Delgado en su propio nombre y en representación de sus hermanas D^a Luisa María y D^a Ester Pilar, y por D. José Ballesteros Ramírez en representación de BALDELL ASOCIADOS S.L. y por D. Fernando Fuentes Piñero en representación de INDETECLIA S.L. sobre el sector de suelo urbano no consolidado "Boyano":

A lo cual se informa:

A.- Se considera que el nivel de equipamiento y dotaciones excede del mínimo legal regulado por el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (así como el Anexo del Reglamento de

Planeamiento), interesando que el sector se atenga a esos parámetros alegando que la razón de tan altos estándares no están debidamente justificados.

B.- Las determinaciones urbanísticas del sector sólo permiten materializar tipología plurifamiliar en altura que consideran de escasa demanda en Aznalcázar; añadiendo que en esta limitación creará medianería vistas en la confluencia de las calles Adelfa, Lirio, Gitanilla, Dalia, Margarita y Nardo, con el vial perpendicular que se prevea.

C.- Se interesa el cambio de sistema de actuación a compensación con delimitación de varias unidades de ejecución.

D.- Se interesa que la línea límite de edificación por influencia de la carretera se sitúe a 25 metros de ésta, al existir viviendas ejecutadas en el sector.

Informándose que el artículo 3.1.1.1. de la Primera Revisión señala "que serán de cesiones obligatorias y gratuitas los viales y un 25% de la superficie bruta destinadas a zonas verdes y equipamiento" lo que supone un fuerte incremento con respecto a la anterior regulación del sector por lo que se propone como más adecuado y acorde con las NNSS originales, aplicar la reserva del 25% de la superficie bruta al sector redelimitado por la primera revisión proponiéndose en este sentido estimar parcialmente lo alegado en el punto A.

Por otra parte, al redefinir el sector como consecuencia de la estimación anterior se advierte que el mantenimiento de la proporción de dotaciones exigidos por la ley y que se consigue mediante la obtención y urbanización de un sistema general viario, que no estaba previsto en la delimitación original no se evidencia como se debiera, por estar incluido en el ámbito por lo que se propone excluir el sistema de éste y adscribirlo al sector con una edificabilidad de 0,80 m²/m² y una densidad de 57,5 viv/ha.

En lo que respecta a la tipología plurifamiliar la razón de ésta elección por parte del Ayuntamiento y que no es solo para este sector se encuentra en que este término municipal está sometido en una proporción muy elevada al algún nivel de protección ambiental y por lo tanto se cuenta con muy escaso espacio para futuros crecimientos y por lo tanto el suelo tiene que ser dispuesto con precaución de desarrollo sostenible.

No obstante, hay una limitación en altura a fin de preservar la personalidad urbana de este municipio pero es cierto que la exclusión completa de tipología residencial unifamiliar podría crear disfunciones en lo que a las calles señaladas en la alegación.

Por lo tanto se propone estimar parcialmente la alegación aceptando la aparición de tipología unifamiliares a definir en el planeamiento de desarrollo, pero manteniendo la predominancia de la tipología plurifamiliar.

En lo que respecta al sistema de actuación, previsto como de cooperación, y advertido que puede existir una iniciativa privada capaz y solvente para desarrollar

el sector se estima más conveniente este sistema y se propone no adoptarlo definitivamente en esta revisión dejándolo para el planeamiento de desarrollo.

En cuanto a la última alegación, hay que tener en cuenta que es la legislación de carreteras la que se señala como una zona de no edificación los 50 metros, no obstante hay que señalar que la misma legislación prevé que excepcionalmente determinados equipamientos se pueden instalar en dicha zona.

D^a Manuela Cabello González, Concejala Delegada de Urbanismo, hay que tener en cuenta que el planeamiento vigente en este municipio no son las primitivas normas subsidiarias, sino las normas subsidiarias parcialmente adaptadas a las LOUA, figura que permite el cambio de determinaciones pero no reclasificaciones, así en Trasera de Marisma que tenía uso residencial con tolerancia industrial en la adaptación pasa a tener sólo uso residencial y se aumentó la edificabilidad.

D^a Dolores Escalona Sánchez, Alcaldesa, según la alegación efectuada por la Portavoz Popular en cuanto al crecimiento de viviendas cómo es posible que el Plan General redactado durante su mandato recogiera siete mil viviendas.

D^a Antonia Ginés Conejo, Portavoz Grupo Popular, no es lo que yo hiciera sino lo que estáis haciendo vosotros.

D^a Lourdes Ballesteros Bernal, Concejala Popular, hay un nuevo grupo de trabajo y un nuevo grupo popular y por lo tanto ahora las directrices no son las mismas.

D^a Dolores Escalona Sánchez, Alcaldesa, el Partido es el mismo y este problema viene por los Convenios firmados y no es que no sea democrático mirar siempre el pasado, sino que hay que hacerlo para recordar y se tenga siempre presente para que no vuelva a ocurrir, por que lo cierto es que el dinero de los Convenios firmados durante el mandato popular no existe y cuando lo requieran habrá que devolverlo sin saber cómo por que las arcas municipales no lo permiten.

Este documento está redactado según la ley y de acuerdo con los Servicios Técnicos y es la primera adaptación que se firma en Sevilla y siempre persiguiendo la construcción de viviendas de VPO.

D^a Antonia Ginés Conejo, portavoz Grupo Popular, nosotros también hicimos nuestras actuaciones con respecto absoluto a la legalidad vigente.

D. Juan Gómez Marcelo, portavoz Grupo Andalucista, nosotros hicimos lo que la ley nos permitía, no se hizo nada ilegal, pero es cierto que la modificación legislativa nos llegó en un mal momento de la tramitación, pero se podrían haber renegociado los convenios y el PGOU hubiese podido seguir para delante.

D^a Manuela Cabello González, Concejala Delegada de Urbanismo, ¿Cómo es posible semejante afirmación cuando se llevó a Pleno para su aprobación provisional, breve fechas antes de las últimas elecciones municipales un documento que adolecía de legalidad ya que la normativa ya había cambiado? Y ¿Cómo quiere

que lleve a cabo nuevas negociaciones revisando unos convenios que eran de cualquier punto de vista inviables como el que afectaba a distintos municipios y que en muchos casos no eran necesarios? Por lo tanto la responsabilidad será suya.

D. Juan Gómez Marcelo, portavoz Grupo Andalucista, la responsabilidad la tenemos todos, pero ilegal no se hizo nada, en todo caso si no hubiera habido de manda de viviendas éstas no se hubiesen hecho.

D^a Dolores Escalona Sánchez, Alcaldesa, pero yo estando en la oposición ya advertí que la ley había cambiado y se rieron de mí, y ahora es muy difícil de negociar, entre otras cosas por que se ha gastado el dinero de los convenios y si la ley dice blanco no se puede negociar o renegociar de trescientos a treinta o cuarenta, pero es que además con la ley ya modificada se elevó el PGOU al Pleno.

D. Juan Gómez Marcelo, portavoz Grupo Andalucista, la ley nos cogió de lleno, pero no había nada ilegal.

D^a Dolores Escalona Sánchez, Alcaldesa, la ley ya había cambiado entre la aprobación inicial y la aprobación provisional.

D^a Antonia Ginés Conejo, portavoz Grupo Popular, las leyes se modificaron mucho, y ha pasado en muchos pueblos.

D^a Manuela Cabello González, Concejala Delegada de Urbanismo, algunas cosas se han podido hacer, así se pudo establecer como área de oportunidad Las Minas.

D^a Dolores Escalona Sánchez, Alcaldesa, pero es que en Las Minas se calculaban unas 3.000 viviendas y ahora con la Ley de Dependencia van a ir unas 900.

La ley no permitía sacar el documento del PGOU hacia delante, no nosotros, y eso lo dejó muy claro la Junta, pero lo que también tiene que quedar muy claro es que no se puede dejar a las Corporaciones endeudadas como la habéis dejado vosotros, que bastante nos está pesando.

D. Juan Gómez Marcelo, portavoz Grupo Andalucista, todo es criticable, pero desde luego el dinero lo hemos gastado en el pueblo.

D^a Dolores Escalona Sánchez, Alcaldesa, bueno pues no lo sé, por que a FIBES fuisteis cuatro personas.

No habiendo ninguna otra intervención por seis votos a favor (PSOE) y cinco abstenciones (3 PP, 1 PA, 1 ASIAZ) se acordó aprobar provisionalmente la primera revisión de las NNSS parcialmente adaptadas a la LOUA con la incorporación de las alegaciones estimadas y en el mismo sentido que han sido informadas por el Técnico Asesor Urbanístico.

Y no habiendo más asuntos en el Orden del Día por la Presidencia se levantó la sesión siendo las quince horas treinta minutos, de todo lo cual doy fe en Aznalcázar a 06 de abril de 2009.

LA ALCALDESA

EL SECRETARIO-INTERVENTOR