

AYUNTAMIENTO



SALTERAS

Plaza de España nº 1  
CP 41909 SALTERAS (Sevilla)  
Telf: 955708850 Fax: 955707192  
[www.salteras.es](http://www.salteras.es)  
salteras@dipusevilla.es

**D. FRANCISCO MACÍAS RIVERO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SALTERAS**

**CERTIFICO:**

Que el Pleno de la Corporación, en Sesión Ordinaria de 23 de julio de 2009, al tratar el punto **SEXTO: APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NNSS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS, CON ADAPTACION DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA.**, adoptó el acuerdo que literalmente se transcribe:

Por el Sr. Alcalde se realiza una breve exposición de la propuesta elaborada para la deliberación y votación del presente punto, que literalmente dice:

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo –Sección urbanismo-Sección urbanismo, de fecha 3 de Julio de 2009, en relación con el expediente SE/830/08, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla, de la Consejería de vivienda y ordenación del territorio de la Junta de Andalucía, referente al Proyecto de Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Salteras, con adaptación de sus determinaciones a la LOUA, comprensivo de resolución que literalmente dice:

*“Aprobar definitivamente el Proyecto de Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Salteras (Sevilla) aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 28 de Abril de 2009 y documento de fe de erratas de fecha 29 de Junio de 2009, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el Fundamento de Derecho Cuarto, de la presente Resolución, y a la incorporación de las especificaciones de los informes sectoriales que constan en el expediente, supeditando a ello su registro y publicación, de conformidad con lo especificado en el art. 33.2 b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.”*

Resultando que por el Sr. Redactor del Documento se ha elaborado un Texto Refundido que incorpora la subsanación de las deficiencias advertidas en el Fundamento jurídico CUARTO del referido acuerdo, salvo la comprendida en el apartado a) del mismo, relativa a la obligatoriedad de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas en el ámbito del suelo urbano no consolidado (SUNC-ED-F) que no se incorpora, justificando el Sr. Redactor la no aplicabilidad de tal determinación en ese ámbito en el punto 3 de su informe: EXCEPCIONES A LA REFUNDICIÓN.

Visto el informe incorporado por el Sr. Redactor del Documento de Planeamiento denominado “INFORME RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALTERAS CON ADAPTACIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA” que se incorpora al expediente formado.

Visto el informe emitido por la Vicesecretaria del Ayuntamiento, de fecha 20 de Julio de 2009, que se incorpora al expediente formado.

Visto el dictamen de la Comisión informativa de planeamiento celebrada el 20 de Julio de 2009, que literalmente dice:

“.....

Considerando suficiente el quórum de la sesión, se declara válida su constitución, iniciándose la deliberación del asunto comprendido en el orden del día.

El Sr. Presidente da la palabra al Sr. Redactor del documento D. Carlos López Canto, el cual explica a los miembros presentes el objeto del documento cuya aprobación se somete al Pleno, indicando que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de Julio de 2009, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva con suspensión de su inscripción en Registro Autonómico y publicación, del documento de planeamiento denominado "Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, con adaptación de sus determinaciones a la LOUA".

Dicha suspensión se mantendrá hasta la subsanación de las cuestiones que se han puesto de manifiesto en dicho acuerdo, todas ellas muy menores, y consistentes en aclaraciones y corrección de errores materiales, los cuales se han cumplimentado en el documento objeto del dictamen, que, además, incorpora el contenido de la fe de erratas que se acompañó al Documento aprobado provisionalmente.

Las correcciones introducidas son:

- A. En la Memoria de Información:
  - Datos relativos a los Estudios de Detalle F y G, en el apartado 2.4.1.
- B. En los planos de información:
  - Error en el plano IU 5 por cambio en la denominación de los Estudios de Detalle F y G.
- C. En la Memoria Descriptiva y Justificativa de las Innovaciones Propuestas:
  - Ajuste de la población horizonte del Plan 7200 habitantes a 7.286 y, como consecuencia del estándar de espacios libres generales de 7,46 a 7,37 M2 por habitante.
- D. En la Memoria justificativa de la legalidad de la ordenación propuesta:
  - Ajuste de algunos datos de la tabla "Cuantificación global de la Adaptación con la inclusión de las innovaciones propuestas" a los datos que figuran en las Fichas de Determinaciones del Planeamiento de Desarrollo.
  - Ajuste del incremento de población previsto en el apartado 5.5.B de 7.200 a 7.286 y del estándar de espacios libres generales en el apartado 5.5.D de 7,46 a 7,37 M2/habitante.
- E. En las Normas Urbanísticas y ordenanzas:
  - Ajustes en la redacción de los artículos 6.9 y 6.10 para hacer coincidir la nomenclatura de los usos globales entre las Normas y los planos.
- F. En las fichas de determinaciones del Planeamiento de Desarrollo.
  - Inclusión de la ficha correspondiente al SUNC-API-ED G.
  - Aclaración de la nomenclatura de los sistemas Generales adscritos o incluidos en los Sectores SUS-S-2, SUS-S-3, SUS-S-4 Y SUS-S-5.
- G. En los planos de ordenación.
  - Complemento de las etiquetas de denominación de los sistemas generales en el Plano OU-1.

Introducción de las especificaciones de los informes sectoriales:

Como consecuencia del contenido de los informes sectoriales se han incluido las siguientes cuestiones:

- A. Motivado por el Informe de la Dirección General de Transportes de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se ha indicado en los Planos de Ordenación Estructural la recomendación de que la capacidad mínima del aparcamiento de la Estación de cercanías sea de 150 plazas.
- B. Motivado por el informe de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental, se ha indicado en los Planos de Ordenación estructural que la tipología del enlace entre la SE 40 y la A-8077 será la que determinen las Administraciones implicadas responsables de las mismas.

Se ha justificado, no obstante, la inclusión en el Documento de la subsanación de la presunta deficiencia incluida en el apartado a) del FJ 4 de la Resolución de la CPOTU, que dice textualmente:

*“Respecto a la reserva legal mínima del 30% de la edificabilidad residencial, se señala que para los ámbitos del suelo urbano no consolidado que, aunque cuenten con ordenación detallada (SUNC-ED-F), proponen un incremento del número de viviendas dicha reserva debe ser obligatoria como en el resto de los sectores.”*

En lo relativo a esta cuestión, el redactor señala:

- A. El ámbito delimitado en la Revisión Parcial y Adaptación a la LOUA como SUNC-ED- F, contaba con ordenación pormenorizada aprobada y Estudio de Detalle aprobado con anterioridad a 20 de Enero de 2007, con independencia de que dicha ordenación pormenorizada deba ser ahora alterada.
- B. En el Estudio de Detalle aprobado se preveía una edificabilidad de 4.020 m<sup>2</sup>t, y un número máximo de viviendas de 11 (365 m<sup>2</sup>/vivienda). La Revisión Parcial y Adaptación a la LOUA establece una edificabilidad de 2900 m<sup>2</sup>t, y un número máximo de viviendas de 36 (80 m<sup>2</sup>t/vivienda). Es decir, en efecto se prevé un incremento del número de viviendas, pero no del aprovechamiento urbanístico, ya que este se disminuye en más del 25% a fin de adecuarlo a las condiciones del entorno urbano.
- C. En caso de aplicarse la reserva legal mínima para el incremento del número de viviendas en el SUNC-ED F, resultaría un total de 7,5 unidades, lo que representa el 1,5 % del total de las previstas, dificultando en gran medida la adecuada ordenación del ámbito dadas sus reducidas dimensiones.
- D. En la globalidad del documento urbanístico tramitado, de las 955 viviendas totales previstas en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, 497 están sujetas a protección pública, es decir, el 52,04%, muy superior al 30% mínimo exigido por la LOUA.

Por todo ello se considera que no resulta legalmente exigible ni socialmente necesaria la reserva del 30% para viviendas protegidas del incremento residencial previsto en el ámbito SUNC – ED F.

Visto el informe expuesto brevemente en su contenido y conclusiones por la Vicesecretaria del Ayuntamiento, que asiste a la reunión, en sustitución del Sr. Secretario General, como Secretaria de la sesión, y que literalmente dice:

“Considerando la competencia de informe preceptivo que exige todo acuerdo que deba aprobarse por el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, tal y como prescriben los arts. 54.1 b) del RD. 781/1986 de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local; 73.1 b) del RD. 2568/1986 de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, y art. 3 b) del RD 1174/1987 de 18 de Septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

Considerando lo dispuesto en el art. 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, según el cual,

“Los informes para resolver los expedientes se redactarán en forma de propuesta de resolución y contendrán los extremos siguientes:

- a. Enumeración clara y sucinta de los hechos.
- b. Disposiciones legales aplicables y alegación razonada de la doctrina, y
- c. Pronunciamientos que haya de contener la parte dispositiva.”

La Vicesecretaria que suscribe tiene a bien informar:

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Urbanismo-Sección Urbanismo, de fecha tres de Julio de dos mil nueve, en relación con el Expediente SE/830/08, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, referente al proyecto de Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del Municipio de Salteras, con adaptación de sus determinaciones a la LOUA, comprensivo de resolución literalmente dice:

*“APROBAR DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Salteras (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 28 de Abril de 2009 y documento de fe de erratas de fecha 29 de Junio de 2009, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el Fundamento de derecho cuarto de la presente resolución, y a la incorporación de las especificaciones de los informes sectoriales que constan en el expediente, supeditando a ello su registro y publicación, de conformidad con lo especificado en el art. 33.2 b) de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía.”*

Resultando que por el Sr. Redactor del Documento se ha elaborado un Texto Refundido que incorpora la subsanación de las deficiencias advertidas en el fundamento jurídico CUARTO del referido acuerdo, salvo la comprendida en el apartado a) del mismo, relativa a la obligatoriedad de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas VPO en el ámbito de suelo urbano no consolidado (SUNC-ED-F), que no se incorpora, justificando el Sr. Redactor la no aplicabilidad de tal determinación en ese ámbito en el punto 3 de su informe: EXCEPCIONES A LA REFUNDICIÓN.

Se basa esta justificación en el art. 3.2 b) 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, que literalmente dice:

*“1. La adaptación parcial del instrumento de planeamiento general vigente contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.*

*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.*

Resultando que la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle F se contenía en las Normas Subsidiarias del Planeamiento, sin perjuicio de su adaptación mediante Estudio de Detalle, y que éste se aprobó definitivamente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación el 27 de Julio de 2004, antes de la fecha referida en el precepto aplicado, estimo que la justificación introducida por el Sr. Redactor en su informe es suficiente para sostener la inaplicación de la reserva en este ámbito.

Todo ello, sin perjuicio de la competencia de la Delegación Provincial de Vivienda y el Territorio, para inscribir y publicar el presente Texto Refundido.

Por todo ello, la Vicesecretaria que suscribe el presente informe tiene a bien proponer alternativamente:

Bien la aprobación del documento en sus propios términos, siguiendo el criterio del técnico redactor y del equipo técnico del Ayuntamiento, que ha informado favorablemente el documento a su aprobación inicial y provisional.

Bien adaptar el documento al informe de la Comisión Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio, en todos sus puntos, siguiendo el criterio del técnico de la administración autonómica.

En todo caso, es preciso remitir el acuerdo adoptado junto con el documento debidamente diligenciado, a la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y posterior publicación en el BOJA, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 40 y 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, y concordantes del Decreto 2/2004 de 7 de Enero, por el que se regulan los registros Administrativos de instrumentos de planeamiento y se crea el Registro Autonómico.

Igualmente debe inscribirse en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

Es todo cuanto tengo el honor de informar, con carácter preceptivo, pero no vinculante, por lo que la Corporación, con su superior criterio, adoptará el acuerdo que estime oportuno. En Salteras, a 20 de Julio de 2009. Fdo.- La Vicesecretaria. Rocío Huertas Campos.”

La comisión, sin más deliberación, en votación ordinaria y por tres votos a favor emitidos por los grupos municipales PSOE y PP, y la abstención del representante del grupo municipal CIS, que se reservó el sentido de su voto para la sesión plenaria, una vez estudiado el documento, emitió dictamen favorable a la aprobación del Documento denominado “TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALTERAS CON ADAPTACIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA”.

Esta Alcaldía Presidencia propone al Pleno de la Corporación la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

**PRIMERA:** Aprobar en sus propios términos el Documento denominado: “TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALTERAS CON ADAPTACIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA”.

**SEGUNDA:** Remitir el presente acuerdo, junto con los ejemplares del documento que sean requeridos por la Delegación Provincial de Vivienda y ordenación del Territorio, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y posterior publicación en el BOJA para su entrada en vigor, solicitando la devolución de un ejemplar diligenciado a este Ayuntamiento para su depósito en el Registro Municipal.

**TERCERA:** Inscribir el documento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumento de Planeamiento, para su debida publicidad y constancia una vez inscrito en el Registro autonómico.

Abierto el turno de deliberación, toma la palabra el portavoz del Grupo CIS, D. Manuel Polvillo, indicando que su grupo va a votar a favor, por imperativo legal, aunque tradicionalmente ha votado en contra por no haberse promovido el consenso con su grupo, durante la tramitación.

Por parte de los Grupos Municipales PP y PSOE se manifiesta la conformidad con la propuesta formulada.

Sin más deliberación, el Pleno de la Corporación, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, diez de los once que de derecho la componen, adoptó acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

**PRIMERA:** Aprobar en sus propios términos el Documento denominado: "TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALTERAS CON ADAPTACIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA".

**SEGUNDA:** Remitir el presente acuerdo, junto con los ejemplares del documento que sean requeridos por la Delegación Provincial de Vivienda y ordenación del Territorio, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y posterior publicación en el BOJA para su entrada en vigor, solicitando la devolución de un ejemplar diligenciado a este Ayuntamiento para su depósito en el Registro Municipal.

**TERCERA:** Inscribir el documento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumento de Planeamiento, para su debida publicidad y constancia una vez inscrito en el Registro autonómico.

Finalizada la votación, el Sr. Alcalde agradece a los grupos políticos su voto por unanimidad en un asunto tan relevante para la vida municipal como es el planeamiento. Asimismo recuerda que la redacción de esta Revisión se financia con una subvención extraordinaria otorgada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que se recibirá en una semana, y que se va a volver a solicitar la financiación restante para la redacción del PGOU, bajo la nueva Orden de subvenciones, que es más generosa. El nuevo PGOU seguirá redactándose bajo los mismos principios de transparencia y participación a partir del mes de Septiembre.

El Sr. Macías Mateos pregunta al Sr. Alcalde, si el nuevo PGOU va a redactarse por el mismo equipo.

El Sr. Alcalde señala que tiene una pequeña duda sobre lo que el Sr. Macías Mateos plantea, la idea nuestra es que continúe, pero se nos planteó un contencioso cuando se contrató la redacción del plan, creo, que hubo una sentencia contraria a las pretensiones del Ayuntamiento y tendremos que ver como quedó ese tema, además, el recurso fue interpuesto por el Colegio de Arquitectos, para ver si se mantiene ese contrato o hay que hacer uno nuevo a partir de lo que está hecho del Plan.

La Sra. Vicesecretaria comenta que no tiene conocimiento de la sentencia, ya que los contenciosos, los lleva el Sr. Secretario General, no obstante, se fallo en contra de las pretensiones del Ayuntamiento, porque se incluyó como criterio de adjudicación la experiencia profesional, parece ser que el criterio del Colegio de Arquitectos es que no se valore en la adjudicación, sino en los criterios de admisión. Si hay que acatar la sentencia, se acatará y se volverá a sacar la contratación por el procedimiento más adecuado.

El Sr. Alcalde, señala que la idea es retomar este asunto a partir de septiembre, veremos con el Sr. Secretario el contenido de la sentencia y a partir de septiembre iniciaremos desde donde dejamos la redacción del Plan General, el documento nuevo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide el presente, de orden y con el Vº Bº del Sr. Alcalde-Presidente, Don Antonio Valverde Macías, en Salteras, a 21 de octubre de 2009.

Vº Bº  
EL ALCALDE