

**AL ALCALDE – PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE SALTERAS  
Plaza de España, 1  
41909 SALTERAS (Sevilla)**

Salteras, a 11 de mayo de 2014.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, registrada en el registro oficial de la Junta de Andalucía y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, es una asociación entre cuyos objetivos está la defensa de la habitabilidad, la calidad de nuestro entorno y la mejora de las condiciones de vida en el territorio que habitamos. Con esta orientación ejercemos el derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones en asuntos vinculados al territorio desde la dimensión del interés público. Para ello utilizamos, entre otros, los canales establecidos en la legislación sectorial, ambiental, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes; e intervenimos en la ejecución de programas y proyectos; velando porque tengan en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, ambientales, territoriales y urbanísticos. La finalidad de ADTA es que predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares dominantes; y que todos ellos se orienten hacia la sostenibilidad, en sintonía con los planteamientos que en este sentido se vienen adoptando por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la manera de asegurar un futuro viable para las siguientes generaciones en nuestras ciudades y pueblos.

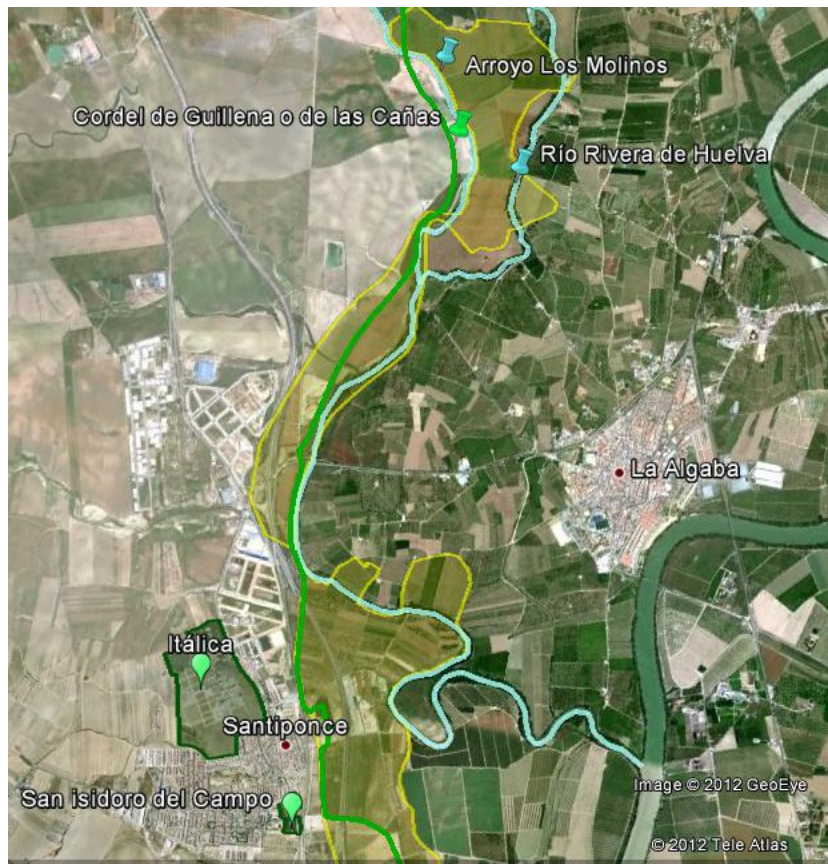
Ante la tramitación de la **Modificación de la revisión parcial de las Normas Subsidiarias de Salteras, con adaptación completa de sus determinaciones a LOUA artículo 13.12 de las Ordenanzas, presentado por Logística y Distribución JL Pantoja, SLU, formulado por el Ayuntamiento de Salteras y redactado por don Fernando Vázquez Marín, Arquitecto** (en lo sucesivo MODIFICACIÓN), formulamos las siguientes **ALEGACIONES**:

## **Primera.-**

### **1.1 Introducción.**

La **MODIFICACIÓN** plantea nuevos usos en el ámbito denominado “*Vega del Guadalquivir*” o “*Vega de Salteras*”, suelo especialmente protegido por sus valores agrícolas en el planeamiento urbanístico de Salteras e incluido en los Espacios Agrícola de Interés por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS). La zona tiene además de unos excepcionales valores agrícolas, unos indudables valores paisajísticos ligados a la propia actividad agrícola y a elementos territoriales de primer orden que son:

- a) Río Rivera de Huelva y su bosque de galería.
- b) Arroyo los Molinos y su bosque de galería.
- c) La Vía Pecuaria Cordel de Guillena o de las Cañas, que recorre el ámbito de norte a sur en toda su extensión y llamada a ser reconstituída como la salida del Camino Sur de Santiago.
- d) El casco urbano de Santiponce, la Ciudad Romana de Itálica y el Monasterio de San Isidoro del Campo.
- e) Trazado del antiguo ferrocarril minero de San Juan de Aznalfarache a Cala, ligado a la explotación de las minas de Cala y otras de la sierra norte, un recurso turístico-recreativo ocioso de gran valor etnográfico y paisajístico, que en el ámbito, coincide parcialmente con el trazado del Cordel de Guillena.



**El ámbito de la MODIFICACIÓN.**

La Revisión de las Normas Subsidiarias de 1998, asumieron la protección que las anteriores normas otorgaban al ámbito de la Vega, en base al Estudio de Impacto Ambiental que le acompañaba, “*por su interés agrícola*”. La Revisión de dichas Normas de 2009, asumieron esa protección, que recientemente fue modificada para darle la redacción del actual artículo 13.12. Conviene recordar que los usos “*Instalaciones para el transporte de mercancías por carretera.*” figuraba entre los usos permitidos en la redacción inicial de esa modificación y posteriormente fue eliminada.

Las instalaciones de Transportes Pantoja fueron ubicadas en esos suelos, de forma irregular, ya que son incompatibles con las determinaciones del planeamiento. Se encuentran a 1 Km del nodo más próximo de la autovía A-66 por el sur y a 1.5 Km del nodo más próximo de la autovía A-66 por el norte. La linde este de la parcela se sitúa a unos 115 metros del arroyo Rivera de Huelva y la linde oeste se sitúa a unos 6 metros de la arista exterior de la autovía A-66.

La MODIFICACIÓN propone ampliar los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección denominado “*Vega del Guadalquivir*”, regulado por el artículo 13.12 de las Normas Urbanísticas del planeamiento general de Salteras, para legalizar las instalaciones de Transportes Pantoja.



**Señalización de las instalaciones junto al monasterio de San Isidoro del Campo.**





Arriba situación de la parcela (en rojo) con respecto a Santiponce y el Rivera de Huelva  
Abajo, vista de las instalaciones desde el sur

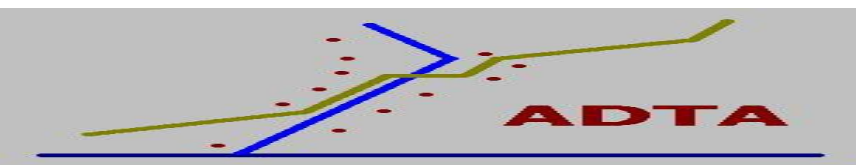


La MODIFICACIÓN propone añadir al artículo 13.12, en el apartado 3 donde se relacionan los “*usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable*” y subapartado “*INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS*” el siguiente párrafo:

*“e. Instalaciones preexistentes destinadas a la actividad logística y de almacenamiento, así como la vinculada a las anteriores, con exclusión expresa del almacenamiento de sustancias peligrosas, contaminantes y nocivas. Dichos usos sólo serán autorizables previa aprobación por el órgano competente de un Plan Especial de Infraestructuras que garantice que la actividad no es incompatible con el carácter inundable de los terrenos, sin perjuicio de lo previsto en los apartados siguientes.”*

Es conveniente resaltar la enorme cantidad de suelo productivo urbanizable e incluso urbanizado y ocioso, existente en el municipio de Salteras muy próximos a la ubicación de Transportes Pantoja:

Ruta PlataNorte 18 has, pendiente de urbanizar  
Jardin de Alá, 49,10 has pendiente de urbanizar  
Argentum, de 43 has con un par de edificios



## **1.2.- Consideraciones y alegación.**

La MODIFICACIÓN reduce la compatibilidad de su propuesta con la protección establecida en la redacción actual del artículo 13.12 del planeamiento, al aspecto del carácter inundable de esos suelos (página 11 y siguientes de la Memoria), concluyendo (página 16) que: “... *es con arreglo a las mismas* [se refiere a las normas que cita antes relativas a los suelos inundables] *que será necesario determinar si los concretos usos que se pretenden compatibilizar en el suelo no urbanizable de especial protección (SNUEP), “Vega del Guadalquivir”, son o no compatibles y autorizables en relación con su condición de suelos inundables”*. **La MODIFICACIÓN ignora que el motivo esencial de la protección establecida en dicho artículo es el interés agrícola de esos suelos.**

Los nuevos usos planteados por la MODIFICACIÓN, son incompatibles con la protección otorgada por el actual planeamiento. Permitir usos incompatibles con los valores protegidos significa en la práctica eliminar la protección otorgada a esos suelos, es decir modificar la calificación de protección especial, lo que exige que la administración acredite la pérdida de los valores que dieron lugar a su protección, o que acredite que dichos valores no existían. Y no queda acreditado ninguna de las dos cosas en la MODIFICACIÓN.

La autorización de uso propuesto, significa en la práctica alterar la calificación de especial protección por esos valores agrícolas, como precisa el EIA de 1998., que en su valoración concluye “*Suelo No Urbano por su interés agrícola. No compatible con ningún uso urbano. Evitar otros usos*” .

Pero además, dichos usos son incompatibles con los establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) para los Espacios Agrarios de Interés, “*un régimen de usos en el que se limiten las actividades constructivas a las infraestructuras y servicios vinculados a la explotación de recursos primarios.*”

Y de acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico, no se puede modificar la calificación del suelo no urbanizable de protección especial, permitiendo usos incompatibles con los valores protegidos, sin que la administración acredite la pérdida de los valores que dieron lugar a su protección, o que acredite que dichos valores no existían. Y no queda acreditado ninguna de las dos cosas en la MODIFICACIÓN. Dicho de otra manera, no es potestativo del Ayuntamiento, eliminar la protección de esos suelos, sino que es una facultad reglada y debe justificarse de forma adecuada, como determina el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 (art. 8 TRLS modificado por la ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas), que dice que “*La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.*” y como queda acreditado en la abundante jurisprudencia del Tribunal Supremo.

**ALEGACIÓN 1.- Por los motivos expuestos la MODIFICACIÓN incumple el artículo 8 del TRLS modificado por la ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas**

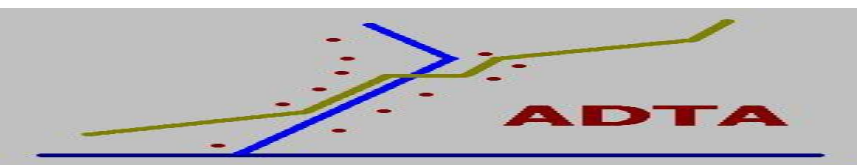
### **SEGUNDA.-**

La INNNOVACIÓN altera la calificación del Suelo No Urbanizable y por tanto está incluida en el supuesto 12.3 del ANEXO I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que debe ser objeto de procedimiento de Evaluación Ambiental de acuerdo con el artículo 36 apartado 1.c de dicha ley.

**ALEGACIÓN 2.- Por los motivos expuestos la MODIFICACIÓN incumpliría el artículo 36 de la mencionada LGICA, de no someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental.**

## **POR TODO LO EXPUESTO SOLICITAMOS**

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



Asociación para la Defensa  
del Territorio del Aljarafe

**Por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe**