

ANEXO ALEGACIONES

PRIMERA.- La antecitada Innovación del P.G.O.U. de Córdoba pretende introducir en la ordenación urbanística la posibilidad de asignación de usos al subsuelo, estableciendo la compatibilidad de suelo público con subsuelo de naturaleza privada. Ello supone la alteración de la ordenación contemplada en el vigente P.G.O.U. de Córdoba, por medio de la adición de un nuevo artículo al Título Décimo, Capítulo Primero de la Normativa de Régimen Urbanístico, de las Disposiciones Generales de los Sistemas generales y Locales, en el cual se establecerían los usos compatibles de interés público y social en los suelos destinados a viario, parques y jardines públicos y equipamiento comunitario.

Es argumentado que, de conformidad con lo establecido en nuestro marco normativo, que en la calificación de un terreno como suelo dotacional público se ha de especificar por la norma urbanística municipal si dicha afección concierne a la totalidad del inmueble, o si por el contrario la afección demanial se limita al suelo y vuelo con exclusión total o parcial del subsuelo que, en tal caso, tendrá la consideración de bien patrimonial, pudiendo, en consecuencia, ser enajenado por la Administración municipal.

Con esta modificación se pretende alterar la calificación del suelo público, atendiendo a una pretendida optimización de su uso justificándose en que la Jurisprudencia ha admitido la posibilidad de un uso privativo del subsuelo, sin afección sobre el carácter demanial del suelo.

En primer lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, en relación con el artículo 36.2.c).2a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que dispone: *Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).*

Consecuentemente, ha de hacerse constar el carácter preceptivo y vinculante del dictamen que ha de ser evacuado por el Consejo Consultivo de Andalucía, por lo que se considera determinante dicho trámite ineludible, debiendo estarse, por tanto, a la doctrina y criterios, emanados del mismo

que vienen siendo mantenidos con ocasión de su pronunciamiento en asuntos de idéntica o similar naturaleza, planteados en expedientes de planeamiento urbanístico.

Es claro que la titularidad del Ayuntamiento de Córdoba sobre el demanio se extiende no sólo sobre la superficie del bien demanial, sino también abarcando el subsuelo, con el que conforma una única cosa.

El artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, indica que el patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan, estableciendo que los bienes de las entidades locales son de dominio público o patrimoniales, y concretando que son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público.

El artículo 74 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, señala que son bienes de uso público local los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local, mientras que son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales.

El Reglamento de Bienes, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, incide en la descripción realizada en sus artículos 2, 3 y 4.

Por otra parte, el artículo 5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas al definir los bienes y derechos de dominio público o demaniales establece que son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

La normativa autonómica andaluza señalaba en el artículo 2.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, derogado por apartado 4º del número 1 de la Disposición Derogatoria Única de Ley 5/2010, 11 junio, de Autonomía Local de Andalucía que son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público.

El artículo 50 de la Ley 5/2010, 11 junio, de Autonomía Local de Andalucía, recoge que el patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, les pertenezcan, y está orientado en su totalidad a la consecución de sus fines. Corresponde su gestión a la propia entidad o entidades de ella dependientes, que la ejercerán bajo su responsabilidad directa, salvo la de los elementos del patrimonio que se hallen adscritos a los fines de las entidades de cooperación en que estén integradas. Los elementos del patrimonio de las entidades locales, en atención al uso o servicio destinado, se clasifican en demaniales y patrimoniales.

El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, no aporta ninguna novedad a lo ya dicho, contemplando en su artículo 3 son bienes de dominio público local los destinados a un uso o servicio público y los comunales, especificando que son bienes de servicio público local los de titularidad de las Entidades Locales destinados al cumplimiento de las competencias o fines públicos que, en cada momento, les corresponda, tales como Palacios Provinciales, Casas Consistoriales, sedes de las Juntas Vecinales, mercados, cementerios, museos, centros de enseñanza pública, montes catalogados de utilidad pública, piscinas, zonas de deporte y polideportivos y, en general, cualquier otro bien destinado a la prestación de servicios públicos o administrativos.

La Innovación del P.G.O.U. de Córdoba plantea una mutación demanial, al pretenderse la alteración de la calificación jurídica, lo que justifica amparándolo en lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que permitiría que la alteración se produjera automáticamente en los supuestos de "aprobación definitiva de planes de ordenación urbana", siempre haciendo valer lo dispuesto en el meritado artículo 36.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, especialmente teniendo en cuenta que esta privatización del subsuelo que se pretende, al suponer la enajenación a terceros de dotaciones públicas requiere el informe favorable el Consejo Consultivo y la adopción de las pertinentes medidas compensatorias.

Discrepamos de la pretensión mantenida en el acuerdo de Innovación del P.G.O.U. de Córdoba dirigida a posibilitar con carácter general la privatización del subsuelo de los sistemas generales y locales, para la enajenación a particulares de la propiedad de dicho subsuelo, a fin de destinarlo a su explotación lucrativa como aparcamiento privado.

Los términos en los que se incorpora un nuevo artículo 10.1.4. al Título Décimo, Capítulo Primero, Disposiciones Generales de la Normativa del P.G.O.U., nos parecen genéricos e inadecuados por cuanto **no queda claramente establecida la obligación de justificar puntualmente la necesidad de la actuación desafectadora.**

Se procuraría con ello eludir la exigencia formulada por el Consejo Consultivo (*vid.* DICTAMEN Núm.: 773/2012, de 2 de octubre) de realizar para cada caso concreto, un expediente de Innovación del planeamiento en el que se habría que justificar las mejoras que la modificación comporta para el bienestar de la población y del cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, de conformidad con lo exigido por el artículo 36.2.a.1a de la Ley 7/2002.

Propuesta: Que en el articulado nuevo se incorpore la obligación de justificar puntualmente la la necesidad de la actuación desafectadora.

SEGUNDA.- Por otra parte, coincidimos con el análisis que se efectúa del tráfico en la ciudad de Córdoba, (alrededor del 46% de la población posee carné de conducir -unas 150.000 personas- y el 37% utiliza el vehículo privado para sus desplazamientos diarios), pero discrepamos de las medidas que se proponen. Es evidente que este es uno de los principales problemas para las ciudades, ya que las hace más inhabitables. Pero no puede admitirse que la planificación de la ciudad se haga teniendo al automóvil como protagonista absoluto. Este modelo supone contradecir actuaciones emprendidas por la propia Corporación Municipal, de las que es botón de muestra el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Córdoba.

La preponderancia del vehículo motorizado privado se ha ido frenando por diversas actuaciones que se han venido ejecutando, como puede ser el “Plan de Accesibilidad al Conjunto Histórico” o el nuevo “Plan de aparcamientos”, o las distintas actuaciones realizadas en los barrios.

Los impactos medioambientales, sociales y económicos son de una envergadura bastante considerable. Esto hace necesario que se tome muy en consideración la disminución del uso del vehículo motorizado particular como uno de los objetivos importantes en la consecución de una ciudad más saludable, reconsiderando a fondo el sistema establecido.

Ello cobra especial trascendencia en una ciudad como Córdoba que cuenta con un Casco Histórico declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

El estilo de vida que se consagra, favorecido por actuaciones como la que se propone conlleva hábitos sedentarios que dañan la calidad de vida de los ciudadanos perjudicando la salud, puesto que la contaminación, el abuso del uso del vehículo para los desplazamientos en la ciudad, hace que cada vez se haga menos ejercicio físico.

La elevación del vehículo motorizado particular a una categoría principal supone posponer sine die la diversificación de los modos de transporte. Invirtiendo por tanto en acciones que potencian el uso del automóvil en lugar de potenciar el transporte público, el uso de la bicicleta y la promoción de estilos de vida más saludables.

Los datos e indicadores europeos, nacionales o autonómicos referidos a la movilidad y, en particular, a la movilidad urbana reflejan claramente que las ciudades españolas cuentan ya con conflictos ambientales y sociales graves relacionados con su modelo de desplazamientos y, lo que es peor, que su evolución reciente no señala mejoras sustanciales.

Los datos más relevantes de esa situación de crisis se refieren, en primer lugar, al crecimiento del número y longitud de los viajes motorizados urbanos y periurbanos, en especial los realizados en automóvil privado. Cada vez utilizamos más veces y más lejos el coche, con lo que esto supone

de incremento del consumo de recursos, la emisión de contaminantes y gases invernadero y otros problemas ambientales globales.

Ese patrón de desplazamientos deriva en graves problemas de salud pública producidos por la mala calidad del aire, el ruido, la peligrosidad de las calles y, también, en destructivos procesos sociales como la pérdida de autonomía de diversos grupos de población (niños, mayores, personas con discapacidad), el deterioro de la comunicación vecinal o la disolución de la calle como espacio de convivencia.

De ese modo, mientras que en el centro de la ciudad se ponen en práctica ciertas mejoras para el peatón, la bicicleta o el transporte público, en sus periferias o en el conjunto de su continuo urbano se sigue estimulando el uso del automóvil.

Se ignora así otra ley de la movilidad sostenible: las políticas de promoción de los medios de transporte alternativos son una condición necesaria para alcanzar una mayor compatibilidad ambiental del sistema de movilidad urbano, pero no son una condición suficiente; es imprescindible aplicar simultáneamente medidas de disuasión del uso del automóvil en lo que, en la jerga anglosajona se denomina políticas de push and pull o políticas de estímulo y disuasión.

Analizando la experiencia española en materia de movilidad urbana se observa que la mayoría de las buenas prácticas están limitadas en su propio planteamiento: les falta cimentación, extensión, profundidad y complementariedad. Suelen carecer de una estrategia urbanística y territorial sobre la que cimentar el cambio de rumbo en el medio y largo plazo; suelen ser reducidas en el ámbito espacial (un barrio, el centro, unas pocas calles); suelen carecer de medidas simultáneas en los diferentes planos de la generación de los desplazamientos (aspectos infraestructurales, culturales, formativos, etc.); y suelen desarrollarse en contradicción con otras medidas relativas a la movilidad que operan en sentido contrario: un paso adelante y dos atrás.

Ha de tenerse presente que la regulación, ubicación, dimensionamiento y tipo de aparcamientos van a definir el modelo de movilidad de la ciudad y esta medida urbanística que se pretende adoptar quiebra el modelo de consenso seguido hasta la fecha.

Parece que ahora se intenta generalizar una red de aparcamientos subterráneos que tendría el efecto de promocionar el uso del coche y por tanto de apostar por una parte de la movilidad en detrimento de las otras.

Propuesta: En base a todo lo anterior se solicita la desestimación de la Innovación del PGOU “Artículo 10.1.4. de Normas Urbanísticas”, promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo y archivo de la misma por el alto impacto ambiental y arqueológico, por la apuesta de un modelo de movilidad insostenible, pero también por la nula justificación de interés general público del proyecto.

TERCERA.- Sobre la participación ciudadana en materia de urbanismo.

El artículo 4 punto e) del Texto Refundido de la Ley del suelo (2008) relativo a los derechos del ciudadano dice literalmente que estos deben "*Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas.*"

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002) en su artículo 6 punto 2 extiende el precepto del T.R.L.S. incluyendo que "*En la gestión y desarrollo de la actividad de ejecución urbanística, la Administración actuante debe fomentar y asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa.*"

La práctica habitual extendida en las administraciones locales y, por ende, en la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba que usted preside, hace que esa participación directa a la que alude y obliga la legislación vigente en materia de urbanismo se articule legalmente a través de la llamada "información pública". Es un hecho constatable que dicha práctica o modo de actuación, en la materia que nos ocupa, es absolutamente ineficaz e insuficiente ya que ni se fomenta ni se asegura la participación social ni se facilita una participación efectiva en los procedimientos de elaboración y aprobación en la ordenación y ejecución urbanísticas.

La actual realidad política y social es la que estamos inmersos, dentro de este contexto de crisis económica, hace necesario que las administraciones locales que son las instituciones que se encuentran más cerca de la ciudadanía articulen procesos reales y actualizados de democracia participativa máxime cuando, como en el caso que nos ocupa, lo que se decide es la desafectación de un bien de dominio público (o sea, que pertenece la ciudadanía) que deja de ser demanial para convertirse en un bien patrimonial o, dicho de otro modo, que se pretende que deje de ser un bien público y por tanto inalienable (que no se puede vender) para convertirse en un bien que se puede vender y, por tanto, de carácter privado.

Por otra parte la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 36.2 que "*En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística [...] deben arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle*".

Propuesta: En base a lo anterior proponemos que se retire esta Innovación y se realice un proceso de participación real, con difusión y público en tanto

se está proponiendo la enajenación de un patrimonio público de valor considerable.

CUARTA.- La antecitada Innovación del P.G.O.U. de Córdoba a la hora de la preceptiva justificación a su propuesta de modificación incurre, desde nuestro punto de vista, en un error de concepto que afecta al expediente en cuanto a su contenido ya que la verdadera justificación de la modificación del PGOU se recoge bajo el epígrafe “Oportunidad de la propuesta”.

De lo expuesto en el citado epígrafe se deduce que la justificación real que la Gerencia Municipal de Urbanismo alega, para la privatización del subsuelo de los sistemas generales y locales, es la percepción de los posibles usuarios (compradores) de que la concesión administrativa por un periodo de 75 años resulta *“una inversión que con el tiempo no llega a consolidar”* ya que *“el ciudadano percibe que está usando algo que no es de su propiedad”*.

Por nuestra parte, discrepamos de dicha argumentación ya que, como es constatable, los aparcamientos de la Avenida Barcelona y Avenida Aeropuerto ofertados bajo el sistema de concesión por un periodo de años han sido adquiridos en su totalidad.

En el caso del aparcamiento del Cine Andalucía, también resulta constatable que el alto montante económico a pagar en el plazo de ejecución de la obra condicionó la adquisición por parte de los residentes de la zona. De hecho VIMCOSA, inició una posibilidad de financiación a través de un fondo europeo denominado JESSICA que posibilitaba diferir la financiación en varios años a bajo interés, que quedó paralizado con el cambio de gobierno.

Propuesta: En base a todo lo anterior se solicita la desestimación de la Innovación del PGOU “Artículo 10.1.4. de Normas Urbanísticas”, promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo y archivo de la misma por no existir una justificación del interés general público del proyecto. El problema no es la concesión o venta para siempre sino la falta de una financiación adecuada.

QUINTA.- La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 49.3 como una limitación respecto al aprovechamiento del subsuelo “La necesidad de preservar el patrimonio arqueológico subterráneo”.

Entendemos ante esto que, posibilitar con carácter general la privatización del subsuelo de los sistemas generales y locales, dada la riqueza arqueológica de la ciudad contravendría lo marcado en la citada Ley.

Propuesta: En base a todo lo anterior se solicita la desestimación de la Innovación del PGOU “Artículo 10.1.4. de Normas Urbanísticas”, promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo y archivo de la misma por el alto

impacto arqueológico, pero también por la nula justificación de interés general público del proyecto

Conclusión:

En conclusión, la enajenación del subsuelo público no puede convertirse en un simple instrumento para la financiación de la Hacienda Municipal en detrimento del interés general de la ciudad de Córdoba por las consideraciones que se han detallado en las alegaciones anteriores y especialmente porque no es admisible ni posible una innovación del PGOU que permita la desafectación, para su privatización, de todo el subsuelo público de los sistemas generales y locales del municipio.

Ante lo expuesto,

SOLICITAMOS

Sean consideradas las presentes alegaciones incorporándolas al acuerdo a adoptar que venga a revisar el inicialmente adoptado por el Pleno municipal, revocando la pretendida Innovación al PGOU de la ciudad de Córdoba (art. 10.1.4. de las NN.UU.) y abriendo un debate público verdaderamente participativo en relación con la utilización racional del subsuelo así como las consecuencias y posibles ventajas de la privatización del mismo para cada una de las parcelas o espacios de dominio público donde así se considere preciso.