

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2010**

En la ciudad de Mairena del Aljarafe, siendo las **nueve treinta horas** del día **veintiseis de febrero de 2010**, se celebra en la casa Consistorial bajo la presidencia del **Sr. Alcalde D. Antonio Conde Sánchez (PSOE)**, el **Excmo. Ayuntamiento Pleno**, con asistencia de los Sres. Concejales que a continuación se relacionan:

GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE

D. Jerónimo Antonio Trujillo Durán
D^a. Esperanza Moreno Bañuelos
D^a. Estrella Giráldez Villalba
D. José Luis Prieto Jiménez
D. Diego Ramos Sánchez
D. Ángel Díaz Crujera
D^a Luisa María Leonor Rojo García
D. Laureano Conde García
D^a María del Pilar Guerra Merchán
D. Ángel Javier Fernández de Osso Jaureguizar

GRUPO MUNICIPAL DEL PP

D^a. Dolores Rodríguez López
D. Vicente Antonio Agenjo Gragera
D^a. María Concepción Navarro de Rivas
D. Juan de la Rosa Bonsón
D^a María Elena Castro Aljama

GRUPO MUNICIPAL DEL PA

D. José Antonio González Vela
D^a Rosario Gordillo Vázquez

GRUPO MUNICIPAL DE IULV-CA

D. José Manuel Boix Fernández
D. Ángel Marcos Rodríguez

Excusa su asistencia **D. Joaquín Ruiz Vázquez**, del grupo popular.

Asisten igualmente el Sr. Interventor **D. José Francisco Muñoz Jurado**, y el Sr. Secretario **D. Juan Damián Aragón Sánchez**.

Comprobada la presencia de suficiente número de miembros de los que integran el Excmo. Ayuntamiento Pleno para la válida adopción de acuerdos, el Sr. Presidente declaró abierto y público el acto, pasándose a tratar el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Aprobación, si procede, de las actas de las sesiones anteriores celebradas los días 28 de diciembre de 2009 y 29 de enero de 2010.**
- 2. Renovación de póliza de Tesorería con BBVA por importe de 1.000.000 euros.**
- 3. Aprobación de los planes de implantación de los elementos y sistemas de telecomunicaciones de las empresas France Telecom España S.A. (Orange) y Vodafone S.A.**
- 4. Ratificación de los mutuos acuerdos expropiatorios celebrados entre Sodefesa y este Ayuntamiento, y D. José Francisco González Vera y otros por una parte, y con D. Manuel Farfán Beltrán y D^a Manuela Rodríguez Ramos por otra, correspondientes a la actuación urbanística del PERI de la AUSU-12 "Casa Grande", del Plan General de Ordenación Urbana.**
- 5. Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la Junta de Compensación del Sector SR-1 'Camino de Peralta' del Plan General de Ordenación Urbana.**
- 6. Aprobación del expediente de enajenación de la parcela RP-2 del Plan Parcial del Sector SR-1 'Camino de Peralta' del Plan General de Ordenación Urbana, para la construcción de viviendas protegidas.**
- 7. Aprobación de la Ordenanza Reguladora del Registro de Demandantes de Viviendas de Mairena del Aljarafe.**
- 8. Mociones.**
 - 8.1. Moción del PP sobre educación vial.**
 - 8.2. Moción de los grupos de la oposición relativa a la vivienda protegida.**
- 9. Urgencias.**
- 10. Interpelaciones, ruegos y preguntas.**

En primer lugar, el **Sr. Alcalde** quiso hacer eco a la Corporación de la significación y la reivindicación que supone el día de Andalucía, que será el próximo domingo 28 de febrero.

1º) APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES CELEBRADAS LOS DÍAS 28 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 29 DE ENERO DE 2010.

Se pregunta por el **Sr. Presidente** si hay alguna observación que hacer a las actas de las sesiones celebradas por el Ayuntamiento Pleno los días **28 de diciembre de 2009 y 29 de enero de 2010.**

Con respecto al acta de 29 de enero, el **Sr. Vicente Agenjo** señaló que en el punto 3º del orden del día no se encontraba el comentario efectuado por el Sr. Trujillo diciendo que se encontraba cansado.

No habiendo ninguna consideración más, **se aprueban dichas actas** de conformidad con lo determinado en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de Noviembre.

2º) RENOVACIÓN DE PÓLIZA DE TESORERÍA CON BBVA POR IMPORTE DE 1.000.000 EUROS.

Se conoce expediente de renovación de póliza de Tesorería con el BBVA, por importe de 1.000.000 euros.

La **Sra. Estrella Giráldez**, Delegada de Hacienda, explica que se trata de renovar la póliza que antes se tenía con el BCL –ahora BBVA– para atender las necesidades transitorias de Tesorería.

El **Sr. José Manuel Boix**, Portavoz de Izquierda Unida, interviene a continuación:

"No se dejan de traer renovaciones de pólizas, nuevos préstamos... y nunca se tiene una referencia, un informe donde el Interventor diga cuáles son los gastos más importantes que tienen que afrontar estas pólizas.

¿Se pagan con estas pólizas las nóminas? Es que yo quisiera saber cómo se pagan las nóminas en este Ayuntamiento, porque por ahí dicen de todo. Ahora la renovación de ésta, hace 3 meses la renovación de otra, hace 6 meses un préstamo...

Ya pedimos en un Pleno que se referenciase en un informe los gastos que afrontan estas pólizas, pero aquí a lo que dice la oposición normalmente no se le hace caso. A ver si tiene la bondad el Sr. Interventor de especificar un poco más en su informe qué gastos principales o prioritarios cubren esas pólizas."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, señaló que su grupo estaba por la labor de gobernar con austeridad y sin tener que estar siempre pidiendo préstamos, ya que el Ayuntamiento tenía muchas deudas.

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, toma la palabra:

"Los populares vamos a votar que no a esta nueva renovación de la póliza de crédito por dos razones. Desconocemos si existen otras ofertas más beneficiosas para el Ayuntamiento. No sabemos si hay otra entidad que ofrezca un interés más bajo o si la comisión podía haberse reducido.

Porque lo que sí está claro es que el BBVA se lleva unos beneficios bastante sabrosos de estas pólizas de crédito; alrededor de unos 20.000 euros. Yo creo que es un producto que interesa a cualquier entidad de crédito.

A día de hoy desconocemos si ha habido varias ofertas o se le han apretado las tuercas al BBVA. Y en segundo lugar, vamos a votar que no porque los populares no estamos de acuerdo en esta mala práctica en la gestión del dinero de todos los maireneros. Que los socialistas tengáis que recurrir una vez tras otra a la renovación de pólizas de crédito solo quiere decir que sois malos gestores del dinero público. No malos, pésimos.

Este dinero no es vuestro, es de todos los maireneros. Y por eso vamos a votar que no, porque no estamos de acuerdo con la mala manera de gestionar el dinero de todos."

La **Sra. Estrella Giráldez** insistió en que se trataba de una renovación de una póliza.

"El expediente que tienen en su poder habla que el Ayuntamiento tiene 3 pólizas de tesorería, y que ésta, que acaba el 31 de marzo, es la que vamos a renovar.

Aparece el dinero que está dispuesto en cada una de ellas y para qué se destina esta póliza.

Es una práctica habitual de todos los Ayuntamientos utilizar las pólizas de tesorería para las necesidades transitorias de tesorería, y supongo entonces que será una mala gestión de todos los Ayuntamientos que las utilicen, incluidos los que gobierna el Partido Popular."

El **Sr. José Manuel Boix** indicó que su grupo quería la finiquitación de alguna póliza.

"Porque llevamos varias pólizas rodando al margen de préstamos.

No debe extrañarse la Sra. Giráldez que Izquierda Unida esté ya cansada de que aquí no se tire de economía propia y sigamos con el tema de los préstamos.

Ciertamente los Ayuntamientos trabajan con estos créditos, pero unos más que otros. Y el Ayuntamiento de Mairena no es de los que menos créditos está utilizando a la hora de gestionar sus gastos corrientes, a pesar de un Plan General de Ordenación Urbana que debía haber enriquecido a este Ayuntamiento –además de enriquecer a muchos vecinos de Mairena–."

El **Sr. José Antonio González** se pregunta si es normal andar con pólizas por valor de 4.760.000 euros, dada la situación económica que tiene el Ayuntamiento.

"Quisiera saber también si pudiéramos andar con más recursos propios y no tener que estar siempre a expensas de los bancos, que no hacen nada gratis, claro está."

El **Sr. Vicente Agenjo** señala que a su grupo le duele la boca de decir que el equipo de gobierno son pésimos gestores.

"La Sra. Giráldez no me ha contestado a la primera pregunta: si existen otras ofertas, si se ha presionado al BBVA para unas condiciones más ventajosas.

Además nos surge la duda si con este tipo de contratación de préstamos se está vulnerando la ley de contratación de las administraciones públicas, porque es una cantidad bastante importante.

Por cierto, no es la renovación puesto que cambiamos de entidad. Una era el BCL y ahora pasamos al BBVA.

Por otra parte, usted dice que no gestionan mal, pero si a día de hoy no nos presentan otras informaciones de haber consultado a otras entidades o de haber presionado al BBVA, seguiremos pensando que están gestionando fatal, porque un vecino cuando va a pedir un crédito recorre varias entidades y ustedes no.

Eso para nosotros es que ustedes gestionen mal. El no comparar y el no buscar la postura más ventajosa para nuestro Ayuntamiento en la que se paguen menos intereses. Eso es velar por el interés general, y todo lo demás es mentira.

Es verdad que las operaciones de tesorería es un instrumento y una herramienta que tienen las instituciones y los entes locales para cubrir diferentes huecos en la tesorería.

Pero aquí lo alarmante es que tenéis una dependencia total de las operaciones de tesorería. Y con eso indicáis que tenéis una incapacidad manifiesta para gestionar el dinero público.

Nosotros los populares propusimos en su día una reforma de las ordenanzas fiscales de los impuestos y tasas municipales, que implicaban rebajas por pronto pago, que significaba que el ciudadano pagaría menos impuestos y el Ayuntamiento dispondría del dinero con más antelación.

Pero los socialistas de Mairena dijeron que no, que prefieren pagar impuestos y miles de euros a los bancos, antes que ahorrárselo a los vecinos. Si eso es lo que están esperando que apoyemos, están ustedes muy equivocados.

Nosotros vamos a votar que no a esta incapacidad de gestión que hace que los vecinos paguen por los errores de ustedes."

La **Sra. Estrella Giráldez** toma la palabra:

"El no con mayúsculas del Partido Popular en Mairena; con una demagogia increíble.

Este Ayuntamiento tiene 4.760.000 euros en pólizas de tesorería, que siguen siendo las mismas desde hace ya varios años y que se van renovando.

El límite que tiene este Ayuntamiento para solicitar pólizas de tesorería asciende a 7.484.505,12 euros. Es decir, del 30% de los derechos liquidados, que es el máximo que puede tener en pólizas de tesorería una administración local, solo tenemos el 18,44%.

Evidentemente, cada Ayuntamiento supongo que en función de sus necesidades de tesorería tendrá más o menos pólizas de tesorería, y yo quiero insistir en que esto es una renovación. Y es con el BBVA porque el Banco de Crédito Local ha sido absorbido por BBVA.

No es que cambiemos de banco, sino que ha sido absorbido y ya no se llama Banco de Crédito Local.

Lo suyo es el no con demagogia incluida."

Tras el debate, **la Corporación**, con el voto a favor de los 11 miembros del PSOE, los votos en contra de los 5 miembros del PP y los 2 del PA, y la abstención de los 2 miembros de IULV, **aprobó** lo siguiente:

Las Entidades Locales están facultadas para concertar operaciones de tesorería por plazo no superior a un año con cualquier entidad financiera con objeto de atender necesidades transitorias de tesorería, circunstancia en que actualmente se encuentra esta Corporación local.

Por ello, **se resuelve**:

PRIMERO.- Solicitar y formalizar con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria una operación de tesorería para atender las necesidades transitorias de tesorería ordinaria de esta Entidad Local, con

las siguientes condiciones:

- a) La cuantía de la operación será de 1.000.000,00 euros, ya que dicho importe más el correspondiente al de las Operaciones de Tesorería formalizadas hasta la fecha no supera el 30 por ciento de los ingresos liquidados por operaciones corrientes en el último ejercicio liquidado.
- b) El plazo de amortización será el 30 de marzo de 2011 y su finalidad atender las necesidades transitorias de Tesorería.
- c) Comisión de apertura: 0,15 % sobre límite de disposición.
- d) Interés nominal anual : EURIBOR TRIMESTRAL + 1,50
- e) Formalización: Ante el secretario Municipal.

SEGUNDO.- Las condiciones anteriormente enumeradas podrán ser modificadas siempre que se obtenga unas condiciones más ventajosas para el Ayuntamiento. En todo caso la cuantía no podrá ser superior a 1.000.000,00 €. En el supuesto mencionado, se procederá a formalizar la operación con la Entidad financiera oferente.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la formalización de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo.

3º) APROBACIÓN DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN DE LOS ELEMENTOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES DE LAS EMPRESAS FRANCE TELECOM ESPAÑA S.A. (ORANGE) Y VODAFONE S.A.

Este punto se retira.

4º) RATIFICACIÓN DE LOS MUTUOS ACUERDOS EXPROPIATORIOS CELEBRADOS ENTRE SODEFESA Y ESTE AYUNTAMIENTO, Y D. JOSÉ FRANCISCO GONZÁLEZ VERA Y OTROS POR UNA PARTE, Y CON D. MANUEL FARFÁN BELTRÁN Y Dª MANUELA RODRÍGUEZ RAMOS POR OTRA, CORRESPONDIENTES A LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PERI DE LA AUSU-12 "CASA GRANDE", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Se conoce expediente para la ratificación de los acuerdos expropiatorios celebrados entre Sodefesa y este Ayuntamiento, y D. José Francisco González Vera y otros por una parte, y con D. Manuel Farfán Beltrán y Dª Manuela Rodríguez Ramos por otra, correspondientes a la actuación urbanística del PERI de la AUSU-12 "Casa Grande", del Plan General de Ordenación Urbana.

El **Sr. Laureano Conde**, Delegado de Vivienda, señaló que en el Pleno de noviembre se dijo que en cada sesión plenaria iban a venir acuerdos con vecinos de Casa Grande para el traslado a los nuevos pisos.

"Hay dos preacuerdos ya firmados que vendrán para el próximo Pleno."

El **Sr. Ángel Marcos**, de Izquierda Unida, preguntó si este punto quería decir que estas dos familias habían terminado de entregar su documentación y que se precisaba la aprobación por el Pleno para poder liberar sus hipotecas y así poder mudarse.

"Sabéis que Izquierda Unida no está ni mucho menos de acuerdo con la filosofía con la que se inició y se ha seguido en el tema de Casa Grande. Por un lado el ocultismo que ha habido, por otro lado va a costar un dinero que ni preveíamos, por otro lado que no lo veíamos claro, por otra parte la poca intervención y la poca participación que habéis dado a la oposición... En fin, una serie de cuestiones que parece que esto es la república independiente de Antonio Conde.

En el Parlamento español se dice: éste es el tema a discutir, díganos ustedes qué se hace. Pero aquí no, aquí se presentan las cosas hechas, y adhiérase usted si quiere o no.

Ésa era la filosofía con la que se empezó el tema de Casa Grande, y con eso no estamos de acuerdo.

Eso no es óbice ni quita para que unos señores que han terminado ya el proceso y desean cambiarse de vivienda, nosotros lo apoyemos."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, se manifestó en la misma línea que el compañero de Izquierda Unida.

"A veces los grupos de la oposición somos convidados de piedra en esta casa. Y la verdad es que no hemos tenido participación ninguna en este tema.

Ya casi estamos en el final, y claro que estamos en que cuanto antes estas familias pasen ya a sus nuevas viviendas.

Yo rogaría al Sr. Laureano que en el próximo Pleno nos trajera toda la información de cómo está la situación."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, quiso trasladar al Sr. Laureano el agradecimiento de varios vecinos afectados.

"Ellos nos han hecho ver el interés que ha mostrado y la sensibilidad con la que les atendiste y explicaste la actual situación del PERI Casa Grande.

Pero obras son amores y no buenas intenciones. Nosotros no sabemos si desde tu equipo de gobierno te impiden cumplir todos los compromisos a los que llegas con los vecinos. Desconocemos quién te pone las trabas para que esto se llegue a desarrollar, pero lo que sí es cierto es que de los 68 vecinos del PERI Casa Grande, solo 17 han normalizado su situación con este Ayuntamiento.

Esto no es jugar con los problemas de las personas. Esto es describir una realidad que ocurre en Mairena.

A dos pisos por mes nos pondríamos sobre abril de 2011, y en mayo de 2011 hay unas elecciones municipales. Díganme si no es casualidad y si eso no es jugar con la voluntad de las personas.

Nosotros no queremos ser cómplices de este juego, aunque eso sí, nos alegramos que esas dos familias hayan conseguido normalizar su situación con el Ayuntamiento."

El **Sr. Laureano Conde** recuerda que en el Pleno de noviembre dijo que no quería jugar con Casa Grande.

"Y no yo, sino este equipo de gobierno. Dije que el triunfo de Casa Grande –y el triunfo me

refiero a que los vecinos puedan tener una vivienda digna– iba a ser de esta Corporación.

Por lo tanto, yo no me planteo Sr. Agenjo –y le agradezco las primeras palabras– el hecho rocambolesco de llevar dos aceptaciones de contrato a cada Pleno para finalizar en mayo de 2011 con unas elecciones.

Yo sinceramente no soy tan maquiavélico.

Estamos viviendo situaciones de absoluta emergencia social. Son situaciones donde las viviendas antiguas se están cayendo por falta de mantenimiento por parte de los propios vecinos.

Ni yo ni este equipo de gobierno vamos a jugar con el tema de Casa Grande, como ya dije en noviembre. Nosotros vamos a ir paso por paso, y que todos los meses vayan a venir acuerdos es porque la gente está viendo que esta Corporación sabe que eso será una realidad, tarde o temprano.

Ha habido reticencias, efectivamente. Pero ¿jugar a política con esto? No, en absoluto.

Yo me ofrezco a lo que pide el Sr. González Vela, pero no al llegar al Pleno, sino que los voy a informar antes. Porque me parece fundamental que todos los grupos de la oposición conozcan cómo está la realidad de Casa Grande, que además en Sodefesa, prácticamente en cada consejo de administración se ha tocado. Porque cuando llegamos al Pleno siempre dicen ustedes que hay falta de información con este tema, pero es que el tema de Casa Grande lo lleva Sodefesa. Y en cada consejo de administración de Sodefesa se ha informado.

Este grupo municipal está por la claridad y por la transparencia, y le va a pasar la información a cada grupo político. Es más, ustedes pueden visitar los pisos cuando lo deseen. Yo ya lo he ofrecido desde el año 2007.

Vamos a tirar para delante, Sr. Agenjo, no vamos a jugar a política con el tema de Casa Grande, y juguemos a otra cosa.

Ya se lo dije creo en el último Pleno. En infraestructura, que es una delegación que llevo personalmente, diariamente me pueden ustedes machacar –siempre hay un bache, una farola que no funciona, un jardín en malas condiciones– porque tenemos un municipio muy grande.

Jueguen ustedes a eso, pero no jueguen ustedes con la gente ni con un planteamiento maquiavélico de elecciones generales. Yo no estoy por elecciones generales ni autonómicas ni municipales. Vamos a resolver los problemas entre todos, los 21 miembros de esta Corporación, porque hay un problema social muy grave.”

El Sr. Ángel Marcos pidió al equipo de gobierno que se acelerase este tema.

“Nosotros lo vemos excesivamente lento. Sé que hay dificultades, como las escrituras, los levantamientos, la propiedad, el registro... Y además eso tarda mucho. Pero también existe la posibilidad de si hay una persona trabajando en ese tema, que se pongan dos y probablemente adelantemos más. Creo que debíamos hacer lo imposible por acelerar este tema.

Por otro lado –y es una cuestión que puede servir para todos los temas– nosotros no podemos desgajar los temas que tratemos –sea el que sea– del tema político. Yo no estoy aquí para arreglar puertas sino para hacer política, y por lo tanto no se puede dividir una persona y olvidarse de política. Aquí todo lo que hacemos es política.

Que se tenga cuidado con esas cosas porque luego se vuelve en contra nuestra.”

El **Sr. José Antonio González** dijo que no se trataba de jugar sino de resolver cuestiones que afectan a muchos ciudadanos.

"El convenio se firmó el 30 septiembre de 2004, y si estamos en 2010 pienso que tiempo se ha tenido ya para hacer una buena gestión, aunque comprendamos que las gestiones públicas son muy farragosas.

Nos consta que el Sr. concejal está trabajando plenamente. Eso creo que no nos cabe duda a la oposición, pero ya llevamos 6 años con la cuestión, y a nuestro modo de ver ya debía haberse terminado.

Una cosa es el celo que observamos en el concejal, que está bien, pero otra cosa es que de una forma integral las cosas no avancen.

Por eso hemos pedido que para el próximo Pleno haya una información total, no solo ya para nosotros sino para el pueblo de Mairena. Porque muchas veces nos preguntan en la calle por este tema.

Nosotros no queremos jugar con nada, sino que simplemente son actuaciones públicas y simplemente las cuestionamos porque muchas veces no avanzan."

El **Sr. Vicente Agenjo** señaló que su grupo no jugaba con el tema Casa Grande.

"Me resulta un poco duro decir que jugamos con esto cuando ya llevamos 6 años. Es que ustedes se han metido en una piscina sin saber si les cubre. Es que los que han jugado a socorristas y a vigilantes de la playa son ustedes, sin saber en qué condiciones estaban los propietarios de las viviendas.

No tenían conocimiento de la realidad, y por eso ahora mismo están los vecinos pagando las consecuencias de esa irresponsabilidad. Y eso no es jugar. Eso es que son ustedes unos irresponsables.

Es decir, a nosotros no nos diga que venimos a jugar con las miserias de las personas. Es poner de manifiesto la irresponsabilidad en la gestión de lo público.

Ahora nos alegramos porque vienen dos familias, pero todavía quedan 51. Yo no soy maquiavélico, pero los vecinos de Mairena sí agradecerían que ustedes fueran un poco más maquiavélicos y más diligentes con la gestión de estos problemas.

Y esto sí que es una prioridad. Porque como bien dijo el Sr. Laureano, la vivienda es un bien, y representa el futuro, la tranquilidad y la estabilidad de una persona. Y con eso no se puede jugar. No se puede regularizar ahora a dos, el mes que viene a otros dos... Por favor, premura.

Cuando nosotros decimos que aquí gobierna nada más que medio equipo, eso se tiene que notar. Y quien lo sufre son los vecinos. El PERI Casa Grande es un ejemplo nítido y claro de lo que estamos diciendo.

Votaremos que sí, pero esto no es para dos familias al mes. Esto es para 10 ó 30 cada mes, y en dos meses estaría terminado."

El **Sr. Laureano Conde** manifiesta que no le duele en prenda asumir responsabilidades ni hacer autocrítica.

"Efectivamente llevamos mucho tiempo, y así se lo he dicho a los vecinos. El tema de Casa Grande lleva desde 2004 si mal no recuerdo, y yo asumo la responsabilidad.

Pero este equipo municipal, que lo forman 11 concejales y que por eso estamos gobernando, estamos trabajando en ello. Y estamos acelerando todos los aspectos jurídicos y administrativos que

tiene el tema de Casa Grande.

Porque aparte de eso, muchas de las familias que quieren pasarse y que tienen cargas hipotecarias en las nuevas viviendas, todavía el banco no les ha contestado, y nosotros estamos urgiendo al banco a que conteste. Así que no depende solo de una parte; es mucho más complicado.

El tema Casa Grande depende del Ayuntamiento y de Sodefesa, pero depende también de otras muchas cosas. En el informe que he dicho que les voy a pasar a cada grupo de la oposición, aunque ya tenéis conocimiento a través de Sodefesa, van a saber ustedes perfectamente en qué situación estamos.

No es que el próximo mes vendrán dos nuevas firmas. Es que ya están firmadas, lo que ocurre es que no ha dado tiempo de meterlas en este Pleno. Y espero que en el próximo Pleno vayan muchas más. Porque a instancias del Sr. Alcalde se ha urgido para que todos aquellos que tengan cargas hipotecarias, y que nosotros habíamos previsto en una segunda fase, se aceleren las negociaciones y los acuerdos con los bancos para pasar dichas cargas a los nuevos pisos.

De todas maneras Sr. Ajenjo, yo le agradezco la colaboración prestada, y le vuelvo a reiterar que cuando Casa Grande esté acabado será un trabajo hecho por los 21 concejales de esta Corporación."

Tras el debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 20 miembros presentes, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

PRIMERO.- Que con fecha 30 de septiembre de 2004 se suscribió Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la Entidad Sodefesa en relación a las actuaciones urbanísticas públicas previstas en el PGOU de Mairena del Aljarafe (V.P.O. y P.E.R.I. Casa Grande).

En el citado Convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se comprometía a la redacción y aprobación del Plan Especial de Reforma Interior "Casa Grande", como actuación AUSU-12, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio. Dicho Plan establecía como sistema de actuación el de expropiación y declaraba como beneficiaria de la misma a Sodefesa.

Esta sociedad, como ente instrumental del Excmo. Ayuntamiento de Mairena de Aljarafe reunía todos los requisitos para ser considerada beneficiaria de la expropiación. A ella se le encomendaba la ejecución material de las actuaciones urbanísticas que se determinarían en el PERI, así como las operaciones jurídicas necesarias para tal fin, incluyendo, en su caso, el realojo de todas aquellas familias que en aquel momento habitaban el bloque de viviendas que debían ser expropiadas, antes de proceder a su demolición, por ser incompatibles con la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe.

El PERI de la Casa Grande precisaba por ello que por parte de Sodefesa se llevaran a cabo un complejo conjunto de actuaciones urbanísticas. No obstante, el estudio económico financiero que se estableció para dicha actuación arrojaba un déficit en su ejecución por lo que habría que

compensar a la referida sociedad de capital público con cesiones gratuitas de terrenos o aprovechamientos urbanísticos que permitieran dar viabilidad y equilibrar económicamente una actuación que por sí misma no lo permitía.

SEGUNDO.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2007, se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de la AUSU-12 "Casa Grande" cuyo anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 65 de fecha 19 de marzo de 2008.

En la misma sesión plenaria se aprobó definitivamente la relación de Bienes y Derechos afectados por la expropiación de la PERI AUSU-12 "Casa Grande" que fue publicado en el BOP nº 293.

TERCERO.- Que por la Entidad Sodefesa se habían suscritos mutuos acuerdos expropiatorios con propietarios de fincas sitas en la actuación PERI "Casa Grande".

CUARTO.- Que por parte de la Entidad Sodefesa se presentó propuesta en el que solicitaba que se le eximiera de su condición de beneficiaria de la expropiación de los Bienes y Derechos afectados por la expropiación del PERI de la AUSU-12 "Casa Grande" justificando los motivos que la determinaban y que obraban en el expediente instruido al efecto.

QUINTO.- Que Sodefesa ha promovido a su cargo la promoción de 68 viviendas, 2 locales y 132 garajes en la parcela P-1 de la Actuación AUSU-8 que iban a servir, en el marco del Convenio Marco suscrito, entre otros fines al pago en especie del justiprecio, y en su caso, al realojo de los expropiados del PERI Casa Grande y sobre los que pesa una carga hipotecaria a favor del BBVA como parte de financiación de dicha actuación.

SEXTO.- Para hacer efectivo los mutuos acuerdos expropiatorios era necesario que se transmitiera a favor del Ayuntamiento los inmuebles que han de servir de pago en especie del justiprecio, cancelándose las cargas que pesan sobre los mismos. Por todo ello, el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, adquirirá de Sodefesa mediante dación en pago, por el importe de las cargas hipotecarias que pesan sobre los inmuebles construidos por Sodefesa en la parcela P-1 de la AUSU-8 y que han de servir de justiprecio, en especie, y en su caso, de realojo para los expropiados de la actuación PERI Casa Grande.

SEPTIMO.- Que por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2009, se adoptó entre otros una serie de de acuerdos en relación con la actuación del Peri de la AUSU 12 "Casa Grande" del PGOU.

Así se acordó:

“PRIMERO.- Modificar el sistema de expropiación del PERI CASAGRANDE a fin de asumir directamente la condición de beneficiaria de la misma, lo que deberá someterse a información pública y notificación personal a los interesados.

SEGUNDO.- Dejar sin efecto la encomienda de gestión a SODEFESA sobre las actuaciones previstas en relación al PERI CASAGRANDE, retomando el Ayuntamiento la condición de beneficiario.

TERCERO.- Ratificar los mutuos acuerdos alcanzados con los expropiados de la actuación PERI CASAGRANDE, autorizando la tasación individual en el expediente del justiprecio.

CUARTO.- Adquirir a SODEFESA mediante compra en dación de pago por el importe de las cargas hipotecarias, para su cancelación y que pesan sobre los inmuebles construidos por SODEFESA en la parcela P-1 AUSU-8, y que han de servir como justiprecio, en especie, y, en su caso, realojo para los expropiados de la actuación PERI CASAGRANDE, autorizando al Sr. Alcalde-Presidente el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas.”

OCTAVO.- Que se ha suscrito convenio entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Sodefesa con D. Manuel Farfán Beltrán y Dña. Manuela Rodríguez Ramos por el se fija por mutuo acuerdo mediante entrega por permuta de vivienda, el justiprecio de la expropiación correspondiente a la vivienda de la calleja 7, 3º B y se lleva a cabo el realojo correspondiente de la actuación del PERI Casa Grande de fecha 11 de enero de 2010.

Igualmente, se suscribió convenio entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Sodefesa con D. José Francisco González Vera, Dña. María Amparo González Vera y Dña. Francisca Vera Lunar por el se fija por mutuo acuerdo mediante entrega por permuta de vivienda, el justiprecio de la expropiación correspondiente a la vivienda de la calleja 1º, 1º, A y se lleva a cabo el realojo correspondiente de la actuación del PERI Casa Grande de fecha 11 de enero de 2010.

NOVENO.- Que se ha emitido informe por el Interventor del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

DÉCIMO.- Que se ha emitido informe jurídico al respecto con fecha 16 de febrero de 2010.

UNDÉCIMO.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 23 de febrero de 2010.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- La potestad expropiatoria como intervención que implica la privación singular de la propiedad, derecho o intereses patrimoniales legítimos se trata una potestad administrativa.

Por tanto únicamente a las administraciones territoriales corresponde la potestad expropiatoria según establece el artículo 2 de la Ley de Expropiación Forzosa. Solo este tipo de entes territoriales pueden ser titulares de los poderes públicos superiores, entre los cuales lógicamente está la potestad expropiatoria.

SEGUNDO.- El artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa establece que *“La Administración y el particular a quien se refiere la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso y una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado”*.

Por su parte el artículo 27 del REF y el artículo 120.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía determina que el mutuo acuerdo será posible en cualquier momento anterior a la fijación definitiva en vía administrativa del justiprecio.

TERCERO.- Respecto al pago en especie del justiprecio de la expropiación hemos de indicar que el mismo está perfectamente contemplado en la legislación urbanística y así el artículo 120 de la LOUA indica que *“El pago del justiprecio podrá producirse, de acuerdo con el expropiado, mediante la entrega o permuta con otras fincas, parcelas o solares, no necesariamente localizadas en la unidad de ejecución, pertenecientes a la Administración actuante o al beneficiario de la expropiación”*.

Por lo que habiendo mutuo acuerdo con los expropiados no hay ningún inconveniente con el pago en especie.

CUARTO.- La competencia para adoptar el acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Por todo lo anterior, **se resuelve:**

PRIMERO.- Ratificar los mutuos acuerdos celebrados entre Sodefesa y D. José Fco. González Vera y otros, por una parte, y por otra con D. Manuel Farfán Beltrán y Dña. Manuela Rodríguez Ramos por otra, correspondientes a la actuación urbanística del PERI CASA GRANDE.

SEGUNDO.- Dar traslado en legal forma a los interesados.

5º) CONVENIO A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Y LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-1 “CAMINO DE PERALTA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Se conoce convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la Junta de Compensación del Sector SR-1 “Camino de Peralta”, del Plan General de Ordenación Urbana.

El **Sr. Jerónimo Trujillo**, Delegado de Ordenación del Territorio, explica que el 23 de diciembre de 2009 se aprobó esta propuesta de convenio, que se publicó en el BOP sin que haya habido ninguna alegación, y que por tanto se trae para su aprobación definitiva.

Toma la palabra el **Sr. Ángel Marcos**, de Izquierda Unida:

"Ésta es otra cuestión más de nosotros hacemos, nosotros tenemos, nosotros podemos, nosotros conveníamos, y nosotros, nosotros, nosotros. Aquí lo dejáis y os importa poco si lo aprobamos o no.

Vemos la poca voluntad que hay de que estas cuestiones salgan aprobadas por una amplia mayoría, porque no se ponen encima de la mesa. Por tanto nosotros tenemos que ignorarlo a la hora de emitir el voto y vamos a votar que no."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, recuerda que ya se ha demostrado que el PGOU no resolvía los graves problemas de comunicación y de vivienda que tiene Mairena.

"Esto es otra cuestión más. Es una cuestión de vosotros, como bien ha dicho el compañero, pues sois los responsables de gestión del gobierno, y sois los que tenéis que asumir la responsabilidad."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, indicó que su grupo veía aquí un síntoma más de la política errática en equipamiento urbano que el Sr. Alcalde venía desarrollando durante estos últimos tiempos.

"Ahora dice que los contenedores soterrados los va a dejar para más adelante. Y no entendemos para cuándo. ¿Como próxima promesa electoral? De todas formas, el convenio recoge unas cifras, alrededor de 10 millones de las antiguas pesetas, y no sabemos para qué puede hacer falta esa cantidad.

Lo que sí nos queda claro es una cosa. Ustedes garantizan aquí que esa zona va a estar urbanizada y lista para ser recepcionada, y con esas palabras nos tememos ya lo peor, porque esas palabras fueron las que les dijeron a los vecinos de las urbanizaciones de la Avenida Nicolás Copérnico y a día de hoy viven en un pueblo fantasma.

Cables exteriores, vegetación que rodea las viviendas... No creemos que esto sea el urbanismo del siglo XXI."

El **Sr. Jerónimo Trujillo** interviene de nuevo:

"Vuelvo a reiterar, por aquello de la participación y el egocentrismo, que el 23 de diciembre de 2009 se aprobó dar conformidad a la propuesta de este convenio en la Gerencia Municipal de Urbanismo. El día 14 de enero se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia y se abrió un periodo de alegaciones. Y desde entonces hasta ahora, este vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo no ha recibido ninguna propuesta de modificación de este gobierno, y mucho menos por parte de ningún miembro de esta Corporación.

Espero que cuando esté habitado el sector, le expliquen ustedes la negativa a los vecinos. Porque de estas negativas vienen después las urbanizaciones fantasmas; y que no son fantasmas porque estamos actuando también en virtud de otro convenio al que seguramente –no recuerdo ahora mismo– votarían también que no."

El **Sr. Ángel Marcos** dijo al Sr. Trujillo que confundía lo que era aportar con crear.

"Una cosa es cuando se presenta una cuestión consumada, un convenio suscrito, y que se trae

para una aprobación definitiva, con lo cual todo ese camino que ha recorrido lo habéis hecho ustedes.

A nosotros lo único que nos queda es hacer alegaciones a ese convenio. Las aportaciones se harían si ustedes nos presentaran el convenio para que diésemos ideas. Porque de otra forma no concebimos la participación.

No es la primera vez, y usted lo sabe Sr. Trujillo, que el grupo de Izquierda Unida hace notar esto con voluntad política y con voluntad de colaboración. Por eso le pido que no confunda una cosa con la otra.

No es lo mismo presentar una cosa totalmente terminada que cuando se va a crear, que es cuando puede haber un consenso."

El Sr. José Antonio González señaló que no les importaba repetir una y mil veces porqué votaron en contra de este PGOU.

"Este PGOU ha llevado a la situación que tenemos, donde se han hecho miles de pisos carísimos. Ustedes optaron por este modelo de ciudad o pueblo y nosotros no estábamos de acuerdo.

Es un convenio dentro de un PGOU del que no hemos participado, y que optaron ustedes por un modelo que no es el nuestro. Que fueron ustedes corriendo a entregar el PGOU antes que entrara la Ley del Suelo de Andalucía para no tener que reservar el 30% del suelo para vivienda protegida.

Pero vosotros sois los responsables que hayan 3.000 familias demandando vivienda y las que se han ido por ahí buscando casa en otros pueblos. El equipo de gobierno socialista actual y anteriores.

Pueden haber acuerdos puntuales beneficiosos, y actuaremos en consecuencia en ese momento, pero en líneas generales sois los responsables de la situación tan horrible de la vivienda en Mairena. Que se ha ido muchísima juventud a otros pueblos.

Y por eso votamos que no. Y no nos importa repetirlo todas las veces que haga falta."

De nuevo interviene el **Sr. Vicente Agenjo**:

"Sr. Trujillo, este PGOU no es el nuestro. Ni lo fue antes ni lo es ahora.

Pero de ese PGOU sí conocemos ya parte de los resultados, y son los siguientes:

La plaza Jagüey Grande se inunda cuando caen cuatro gotas; El Jardinillo y Campoalegre tienen el acerado en pésimas condiciones; la Plaza del Altozano abandonada a su suerte; la Avenida de la Filosofía y Avenida de la Sabiduría sin contenedores soterrados – urbanizaciones del siglo XXI–; los vecinos de Nicolás Copérnico viven en una ciudad fantasma, con tendido eléctrico aéreo; la Estacada del Marqués, Puebla del Marqués y Villasol sin conexiones con el casco y el entramado urbano; la Avenida de Andalucía es un lodazal continuo; Montealto tiene un parque con una obra parada desde hace meses; Lepanto abandonado a su suerte, con una obra que se ha empezado pero que todavía aún no se sabe cuándo se va a terminar.

Estos son los resultados de ese PGOU. Nosotros nos abstuvimos, pero ganas nos dan de corregir el voto y decir que no."

Toma la palabra el **Sr. Jerónimo Trujillo**:

"Sr. Agenjo, demagógicamente exquisito."

El **Sr. Alcalde** cierra el debate:

“Cuando se lleva un convenio al Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo – pues se trata de un documento que promueve el gobierno en consenso con un vecino– es el momento de aportar las ideas y los proyectos que cada grupo tenga.

En ese momento no se presenta ninguna sugerencia. Y ésta es una práctica habitual.

No vaya a ser que terminemos creyendo que no existen procesos de participación, cuando este Ayuntamiento, si algo tiene –al contrario que otros Ayuntamientos– procesos de participación.

Tanto es así, que hasta el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo es tan participativo que luego eleva al Pleno del Ayuntamiento sus actuaciones, y en otros consejos de urbanismo de otros Ayuntamientos dirigidos por los distintos signos políticos esos actos son ejecutivos desde el primer día.

La realidad es que a toda la problemática que tienen los ciudadanos de Mairena se le trata de buscar una solución. Y los ciudadanos también entenderán quiénes trabajan cada día por tratar de darle solución a sus problemas, y quiénes están en la continua negativa de propiciar los mecanismos que posibilitan solucionar esos problemas.

Porque a muchos de esos problemas que acaba de enumerar el Sr. Agenjo, a los mecanismos, a la financiación, al procedimiento para solucionarlos, el grupo popular ha votado que no.

¿Usted sabe por qué el grupo popular del año 2003 votó abstención al PGOU? Por responsabilidad; de la que adolecen a veces muchos.

Y les voy a clarificar una cosa, no vaya a ser que nos encontremos dentro de unos días cuartillas en los parabrisas de los coches o en los buzones de los vecinos diciendo que miente el Alcalde, para que al menos lo expliciten bien y nos dediquen un A-4 completo: sobre los contenedores, lo que hace el Ayuntamiento es recuperar un dinero porque cuando se instale el sistema montaremos el buzón que corresponde en el marco de concesión. Y lo explicamos así en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Y la urbanización está acabada. No hay más que verla, que hasta la famosa calle de la República Española se va a recepcionar. Imagínese usted si tienen ustedes ahí para dedicarnos cuartilla y media.

Pero que sepan ustedes que lo que se hace con este convenio es defender los intereses públicos una vez más, solicitándole al promotor privado que cumpla sus obligaciones previamente a cualquier actuación. Y eso es lo que votamos en este momento.”

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 11 concejales del grupo socialista, los votos en contra de los 2 concejales del grupo andalucista y los 2 de Izquierda Unida, y la abstención de los 5 miembros del grupo popular, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

PRIMERO.- Que por acuerdo del Consejo de Gobierno de la GMU del en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2009 se aprobó dar la conformidad a la propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la Junta de Compensación del Sector Sr-1 “Camino de Peralta”.

SEGUNDO.- Que sometido a información pública durante el plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia que tuvo lugar el 14 de enero de 2010, BOP nº10, no se han presentado alegaciones según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 16/01/2010.

TERCERO.- Que con fecha 16 de febrero de 2010 se emite informe jurídico al respecto.

CUARTO.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 23 de febrero de 2010.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Dado que no se han presentado alegaciones durante el plazo de información pública nos remitimos al informe jurídico emitido con motivo de la toma de conocimiento del citado Convenio por el Consejo de Gobierno de la GMU de fecha 17 de diciembre de 2010.

SEGUNDO.- Con relación al procedimiento hay que manifestar lo siguiente:

Que hasta este momento se ha dado cumplimiento a los trámites establecidos legalmente tal y como consta en los antecedentes de este informe.

A partir de este momento procede lo siguiente:

El acuerdo definitivo deberá ser aprobado por el Pleno de la Corporación de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.o) de la Ley 57/2003 de modernización del gobierno local.

Posteriormente, el acuerdo de aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la provincia indicándose en el acuerdo de aprobación los otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia, previo depósito en el registro público correspondiente.

Por todo ello, **se resuelve**:

PRIMERO.- Aprobar el Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la Junta de Compensación del Sector SR-1 CAMINO DE PERALTA, que se transcribe a continuación:

"En Mairena del Aljarafe a 10 de diciembre de 2009.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Antonio Conde Sánchez con DNI. 52.693.729-Q y domicilio a estos efectos en C/ Nueva nº 21, Mairena del Aljarafe (Sevilla).

DE OTRA: D. Manuel Rodríguez Amblés, mayor de edad, con DNI 5202836-Y con domicilio a estos efectos en Avda. de la Esclusa (Edificio Puerto 2) Sevilla.

INTERVIENEN

D. Antonio Conde Sánchez en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en calidad de Alcalde-Presidente.

D. Manuel Rodríguez Amblés como Presidente de la Junta de Compensación del Sector SR-1 "Camino de Peralta", en virtud del nombramiento efectuado por la Asamblea General de la Junta de Compensación del indicado sector, y protocolizada en su escritura de constitución, otorgada en el día 29 de septiembre de 2006, ante el Notario de Mairena del Aljarafe, D. Luis Barriga Fernández, bajo el número cuatro mil ciento tres de su protocolo.

Todas las partes reconocen capacidad legal suficiente para obligarse en este acto y,

EXPONEN

Primero.- Que por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión 1 de marzo de 2006 (BOP 175 de 31 de julio de 2006) se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SR-1 "Camino de Peralta".

Segundo.- Que por Resolución de Alcaldía 751/2006 de 26 de octubre de 2006 se aprobó la constitución de la Junta de Compensación del Sector Sr-1 "Camino de Peralta".

Que la citada Junta de Compensación se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Andalucía con el nº 274, folio 67, libro IV, Sección 1ª.

Tercero.- Que por Resolución de Alcaldía 919/2006 de fecha 15 de diciembre de 2006 se aprobó definitivamente el proyecto de urbanización del Sector SR-1 "Camino de Peralta".

Cuarto.- Dado que en el ámbito de actuación existen determinadas obras de urbanización que no son posibles ejecutar actualmente, como es el caso de la instalación de los buzones de recogida exterior de la instalación de Recogida Neumática de Residuos Urbanos debido a que no es posible la puesta en funcionamiento de dicha instalación para evitar el deterioro, o la urbanización de 51 m2 incluida en el ámbito del Sector SR-1 que queda por ejecutar al quedar pendiente la ejecución del ASV-1 "Camino de Peralta" para rectificar las alineaciones traseras de la calle Pozo Nuevo en su confluencia con el SR-1, tal y como consta en el informe de la Arquitecto Técnico de fecha 19 de noviembre de 2009, por lo que se plantea la posibilidad de sustitución económica de la obligación de ejecutar estas partidas de obras.

Se valoran las partidas pendientes de ejecutar.

Quinto.- Como tiene establecida la jurisprudencia, el ámbito funcional de los Convenio Urbanísticos se concreta en facilitar la gestión del Planeamiento Urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así, tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión y removiendo los obstáculos que puedan aparecer en una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas, por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico, determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público, el propio Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales.

Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, en cuanto Administración Local lo previsto en el artículo 112 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Esta última ley se creó persiguiendo la simplificación y agilización de los procesos de planificación, introduciendo diversos mecanismos conducentes a ello, todo ello sin menoscabo de los legítimos intereses públicos y privados que operan en la construcción de una ciudad.

Sexto.- En consideración a lo expuesto, teniendo en cuenta los motivos que se ha explicitado en el presente Convenio, entendiéndolo que sus objetivos e intereses son perfectamente compatibles entre sí, y que su

acuerdo resulta beneficioso tanto para el interés público, como para los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Sustituir económicamente la obligación de ejecutar las obras anteriormente referenciadas en el Expositivo Cuarto de este Convenio por un importe total de 59.374,57€, correspondiendo 55.765,30 € a la partida de instalación de buzones de recogida exterior de la Recogida Neumática de Residuos Sólidos y 3.609,27 € a la partida de urbanización de los 51 m² de superficie incluida en el ámbito del SR-1.

SEGUNDA.- Que en la relación incorporada en el presente convenio como pendiente de ejecutar no se incluye ninguna obra que impida la dotación de todos los servicios urbanísticos, sin los cuales no se dará por concluidos los trabajos ni se recepcionará la urbanización. Tampoco son estrictamente necesarios para la puesta en servicio de la misma, quedando garantizada con la sustitución económica la ejecución de los mismos, que el Ayuntamiento irá realizando en el momento que considere más oportuno.

TERCERA.- Hecha efectiva la compensación económica que es objeto del presente Convenio, y habiendo sido verificada por los servicios técnicos municipales el buen estado del resto de las obras de urbanización y su conformidad con arreglo a los proyectos y prescripciones, conforme al artículo 154 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, las obras de urbanización del Sector SR1 "Camino de Peralta" se encuentran en condiciones para ser recepcionadas, iniciándose los trámites administrativos para ello al tiempo de la aprobación inicial del presente Convenio.

CUARTA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de lo que sea de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

QUINTA.- La eficacia del presente Convenio, queda condicionada a la aprobación por el Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Una vez leído, y en prueba de su conformidad, lo firman por cuadruplicado el ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicado."

SEGUNDO.- Proceder a la inscripción del Acuerdo adoptado en el Registro Público de Instrumentos de Planeamiento.

TERCERO.- Proceder a la publicación en el B.O.P. del acuerdo adoptado, indicándose los otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia así como el orden de depósito del Convenio en el registro público correspondiente.

6º) APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RP-2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-1 "CAMINO DE PERALTA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Se conoce expediente para la enajenación de la parcela RP-2 del Plan Parcial del Sector SR-1 "Camino de Peralta" del Plan General de Ordenación Urbana, para la construcción de viviendas protegidas.

El Sr. Jerónimo Trujillo, Delegado de Ordenación del Territorio, toma la palabra:

"En este sector del que venimos hablando en el punto anterior, tiene el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe una parcela en propiedad. Está acreditado el bien patrimonial en el expediente como ustedes saben.

Tienen ustedes un plano de localización de la parcela, que había pedido el Partido Andalucista, así como el pliego de condiciones, donde viene el precio de dicha parcela. Además se incorpora de forma especial una cuestión de mejora en el caso de que venga algún licitador que cambie el programa en función de vivienda en alquiler con opción a compra."

El Sr. Ángel Marcos se remitió a lo manifestado en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

"Independientemente del divorcio que existe entre Izquierda Unida y el Plan General, cuando hablamos de vivienda protegida lo apoyamos porque es una cuestión que tenemos que sacar adelante."

La **Sra. Rosario Gordillo**, del grupo andalucista, quiso exponer el problema que se está dando en las últimas promociones de viviendas protegidas.

"Las últimas listas de adjudicatarios avanzan y avanzan porque se encuentran que no pueden pagar, y los bancos no les dan los préstamos necesarios a estas personas.

Entonces estamos asistiendo a una situación en la que tras la alegría del sorteo –que ya es difícil que toque una casa entre 3.000 personas–, llega la criba del banco que no concede el préstamo.

Nosotros vemos que hay un problema grave que hay que solucionar. Si un adjudicatario tiene que cumplir unos requisitos de IPREM, y los pisos tienen el precio que tienen, después el banco no le da el dinero porque el interesado se encuentra dentro de esos parámetros limitados por arriba y por abajo.

Y últimamente eso es lo que estamos viendo. Una lista interminable –creo que ya habían pasado 100 personas–.

La solución es hacer viviendas con mejor precio, o bien subir el IPREM –no sé cómo va la ley–. Pero el caso es que una solución hay que buscar.

Nosotros queremos insistir en nuestro punto de vista, porque cada vez que viene algo de esto nos da la razón en nuestra argumentación primera, que es la que hemos mantenido siempre con el objetivo de beneficiar a la ciudadanía de Mairena; aunque no lo hemos conseguido.

Nosotros dijimos desde el primer día que se fue a aprobar el PGOU que había que cumplir lo que decía la nueva Ley del Suelo sobre vivienda protegida; aunque fueran 3 días antes de entrar en vigor.

Recuerdo perfectamente las palabras que le dije aquí al Sr. Antonio Martínez Flores: 'Usted puede ser recordado como el Alcalde que resolvió este problema, o por el contrario ser el que lo machachó.' Y él jocosamente se rió. Imagino que el Sr. Alcalde lo recordará, que por aquel entonces estaba sentado en aquella bancada y era connivente con lo que se planteaba de aprobar el PGOU.

Como no reservamos ese suelo, al final tenemos que buscar vivienda protegida por donde sea. Y ésta es la única puerta que nos queda.

Pero quisiera saber si esto puede ser más barato. Porque vemos que el Ayuntamiento enajena una parcela a 454 euros/m² cuando se trata de hacer viviendas protegidas. Es que es para hacer un bien social. Es que el precio del suelo que repercute en cada vivienda es de más de 24.000 euros. ¿Podemos hacer que esto sea más barato?

Yo no quiero beneficiar a ninguna empresa. Mi partido lo que quiere es beneficiar a los ciudadanos, porque el problema que tienen es que luego no pueden acceder a las viviendas.

¿Podemos poner la banda más ancha? Alguna solución tiene que haber para esto, pero ahora mismo la situación está como está.

Vamos a aprobar dentro de unos minutos la Ordenanza de Demandantes de Vivienda Protegida, pero los vecinos se van a seguir encontrando con el mismo problema, el banco.

¿Qué hacemos? Alguna solución hay que buscar.

No nos habéis dejado otra puerta. Hay que pasar por ésta obligatoriamente porque así lo habéis querido vosotros, los concejales del Partido Socialista de Mairena.

Nosotros vamos a votar que sí a esta propuesta de enajenación, pero creemos que se pueden hacer más cosas por parte de este equipo de gobierno, y así lo pedimos."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, indicó que todo esfuerzo que se haga de liberalizar el suelo para VPO no tendrá sentido si no va en el camino de abaratar el módulo, potenciar el régimen de alquiler respecto al de compra-venta, y pactar acuerdos con entidades financieras que faciliten la financiación y el acceso al crédito a los jóvenes.

"De otra manera creemos que no se conseguirá de forma efectiva el derecho que recoge el Estatuto y la Constitución a una vivienda digna."

De nuevo interviene el **Sr. Ángel Marcos**:

"En el pasado Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo se habló que la tendencia actual en el tema de la vivienda era hacer viviendas en régimen de alquiler con opción a compra, y que era el camino que se iba a seguir.

Es algo que venimos demandando desde hace tiempo y espero que no sean promesas que queden en el aire, sino que realmente se cumplan."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, recuerda que el problema de la vivienda en Mairena es muy serio.

"Y vosotros, el equipo de gobierno actual y los anteriores, tenéis gravísima responsabilidad.

En una cuestión como ésta, donde un solar se vende a cerca de 200 millones de las anátigas pesetas, ya de entrada os estáis cargando la promoción para VPO. Porque son 4 millones de pesetas de repercusión de suelo por cada piso. Y cuesta más de 20 millones de pesetas con dos dormitorios.

Es que así la VPO es un cuento chino. Ya no es solo facilitar el pago, sino que no se puede. Es que están casi como en el mercado libre.

Nos estamos cargando la VPO, y la parte de responsabilidad que tenéis como equipo de gobierno es grande. A ver si se pueden vender a otros precios, porque son compensaciones de terrenos.

El otro día rellenaba una solicitud de VPO con un familiar, y costaba el piso 20 millones de pesetas con dos dormitorios. ¿Qué VPO es ésa? Eso no es VPO, eso es un cachondeo.

Hay que cambiar la gestión de gobierno para intentar abaratar un poco eso."

El **Sr. Jerónimo Trujillo** aconsejó al Sr. González Vela que se leyera la legislación vigente en la comunidad autónoma en materia de vivienda protegida.

"En cuanto al lamento que ha hecho antes la Sra. Gordillo, quisiera recordar que esta semana ha sido nota de prensa la aprobación por la Comisión Interdepartamental en la Junta de Andalucía de nuestra Innovación 3ª del PGOU a la que habéis votado que no.

A mí se me caería la cara de vergüenza plantear todo esto que hacéis cuando llegado el punto que genera todo lo que estamos planteando votáis que no. Estáis votando desde la raíz que no, y ya está bien. Alguna vez habrá que quitar la máscara al personal.

Porque no es mínimamente de recibo que estéis permanentemente negando la mayor y ahora votáis que sí, con el mismo discurso que antes. Está muy bien que votéis que sí, pero por favor obviar el discurso, que ya está bien de demagogia.

Es que como he dicho antes, en demagogia sois fantásticos. Pero en lo que es apoyar y ayudar para sacar adelante Mairena me parece que en absoluto. Entre otras cosas porque cuando no se tiene ni idea lo primero que hay que hacer es ponerse a estudiar un poco."

El Sr. José Antonio González contestó sobre la demagogia que había que mirarse de vez en cuando al espejo.

"La Junta de Andalucía tiene sus responsabilidades, y vosotros como equipo de gobierno tenéis las vuestras. ¿De quién depende que esa repercusión por metro cuadrado sea de 4 millones de pesetas? ¿Qué hay que estudiar para saber eso?

Desde el Partido Andalucista hemos dicho muchas veces que fueron ustedes corriendo a aprobar el PGOU para que no les repercutiera la Ley del Suelo y no tuvieran que reservar el 30% de suelo. Y eso no es demagogia, eso es lo que habéis hecho. Y sois los responsables de la situación que hay, y de las miles de familias que se han tenido que ir de Mairena."

El Sr. Alcalde cierra el debate:

"Yo entiendo la posición que expresa Izquierda Unida desde hace algún tiempo por aquello que puede estar contrario a una idea, pero en aquellas cuestiones que favorecen el desarrollo de Mairena en el sentido que los ciudadanos progresan –porque yo no entiendo otra manera de desarrollo que la gente de Mairena progrese– cambia el voto sin problema ninguno.

La Sra. Gordillo ha hecho unas apreciaciones acerca de las circunstancias que se están dando. Yo las respeto y las agradezco, pero ocurre que no tuvo oportunidad de estar en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Estamos ante la enajenación de un suelo cuyo módulo lo establece la Junta de Andalucía. Porque si la repercusión de suelo costara 4 millones de pesetas el metro cuadrado no haría nadie viviendas, ni libres ni de VPO. Ese cálculo es tremendo.

Esto se adapta a un módulo de vivienda protegida aprobado para el conjunto de Andalucía, con unos precios del Ministerio de Vivienda establecidos cada año.

Esta parcela la sacamos el año pasado a licitación, y por la coyuntura económica, no hubo empresa que la adquiriese. Se presentaron varias, pero una tras otra se fueron cayendo porque no encontraron la financiación.

La coyuntura económica está cambiando gracias a los esfuerzos de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta está haciendo para las empresas encuentren los créditos a través de las entidades financieras que han firmado el plan de vivienda protegida para

Andalucía. Y para eso está el consejero todo el día dando leña a los presidentes y directores de bancos.

Esta misma parcela salió la otra vez en un millón y pico mil euros. Ahora sale a licitación doscientos y pico mil euros más barata, porque además se adapta al módulo del plan de vivienda protegida en el que incluso el local comercial que servía antes para amortiguar la cuenta de las vivienda protegida, se adapta también a un módulo. Con lo cual ya sale más barato.

Pero es que además, el pliego que sacamos está en régimen general y en régimen especial, adaptándolo a los distintos IPREM y a las distintas circunstancias que la población de Mairena tiene.

Porque hay personas que tienen un nivel económico más bajo y otras más alto, y no podemos dejar ni por exceso ni por defecto a familias que tienen esa demanda de vivienda.

Esto es una innovación y no lo ha sacado nadie hasta ahora. Si hay una propuesta que ya no viene a hablar solo del precio, que ya no viene a hablar solo del tipo arquitectónico, sino que viene además a cambiarnos el régimen establecido en el propio pliego, es decir, que haya régimen de alquiler con opción a compra, se valorará más en el pliego.

Con lo cual abrigamos todo el abanico de posibilidades que hay: personas que tienen un bajo IPREM, personas que pueden tener un IPREM un poco superior –aunque sean 7 demandantes de vivienda–, se cubre todo el escenario, se baja el módulo, se establece un precio que es el que establece la Junta de Andalucía para esta promoción, y además innovamos con un pliego donde se dice que si el promotor que venga destina un porcentaje de viviendas al régimen de alquiler con opción de compra tendrá más puntos en la adjudicación de la parcela.

Eso es lo que ahora vamos a votar. Evidentemente que se podrían hacer más. Y ojalá se pudieran hacer todas las del mundo, y ojalá la crisis económica no afectase tanto, pero tenemos que adaptarnos a esa realidad.”

Tras el debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 20 miembros presentes, **aprobó** lo siguiente:

Vistos los **antecedentes** que a continuación se relacionan:

1.- Que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe es dueño en pleno dominio de una parcela denominada RP-2 “Camino de Peralta”, resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector SR-1, aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía 372/07 de 22 de mayo, e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Que la descripción de la citada Parcela RP-2 “Camino de Peralta” es la siguiente:

IDENTIFICACIÓN: Parcela resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector SR-1 del PGOU en Mairena del Aljarafe.

DESCRIPCIÓN: Parcela RP-2, Urbana ubicada en la manzana nº 1, de forma cuadrada y una superficie de tres mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (3.143,54 m2) y los siguientes linderos: al Norte con Viario de nueva formación

denominado CALLE-1, "Ronda Norte", que figura identificado en el PGOU de Mairena del Aljarafe como ASGV-19; al Sur, con Viario de nueva formación denominado CALLE-2 que la separa de la MANZANA 3; por el Este linda con Viario de nueva formación denominado CALLE-7, que a su vez la separa de la finca de resultado RP-3; y al Oeste con la parcela de resultado RP-1

ADJUDICACIÓN Y TITULO: Al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, por subrogación real, mediante el proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Sevilla nº 7, Finca nº 28.591, Tomo 1130, Libro 644, Folio 13.

CARGAS:

1. AFECCIÓN; EXENTA DE TRANSMISIONES.
2. Esta finca queda afecta por cinco años a favor de la Hacienda Pública, por la autoliquidación del Impuesto, habiéndose alegado la exención al mismo.

SUPERFICIE: Tres mil ciento cuarenta y tres metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO/TIPOLOGÍA: Residencial en vivienda plurifamiliar o colectiva en edificación abierta

EDIFICABILIDAD: 6.402,51 m²

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 57

2.- Que consta en el expediente el Plan Municipal de Acceso a la Vivienda en el Termino Municipal de Mairena del Aljarafe.

3.- Con fecha 19 de febrero de 2010, el Arquitecto Técnico Municipal emite informe valorando la citada parcela en un millón ciento noventa mil ochocientos ochenta y un euros con cuarenta y siete céntimos de euros (1.190.881,47 €), más 16 % de IVA.

4.- Que existe informe de la Intervención Municipal sobre los recursos ordinarios del presupuesto, de la que resulta que el valor del bien no supera el 25% de los recursos ordinarios del mismo.

5.- Que ha sido redactado el Pliego de Cláusulas Administrativas, que establece la tramitación ordinaria y procedimiento abierto.

6.- Que se ha emitido informe jurídico, donde se hace constar que "el expediente de

contratación para la enajenación de la Parcela RP-2 resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector SR-1 en Mairena del Aljarafe para la construcción de viviendas protegidas se adecua a la legislación vigente en todos sus términos.

7.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 23 de febrero de 2010.

Por todo ello, **se resuelve:**

PRIMERO: Aprobar el expediente instruido para la enajenación de la Parcela RP-2 resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector SR-1 del PGOU para la construcción de viviendas protegidas

SEGUNDO: Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas redactado para la contratación de la citada enajenación, y que a continuación se transcribe:

"PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA RP-2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR SR-1 "CAMINO DE PERALTA" EN MAIRENA DEL ALJARAFE.

1.- RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato es de naturaleza privada y se registrá:

En cuanto a su preparación y adjudicación, por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación:

- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1.986 de 13 de junio.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en adelante L.B.R.L.
- Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local.
- R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Régimen Local, en adelante T.R.R.L.
- Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/1.996, de 28 de noviembre, en adelante R.O.F.
- Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Y en su caso, por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en adelante L.C.S.P, y en lo que no contradiga a la anterior, por el R.D 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en adelante R.G.L.C.A.P

Supletoriamente, se regirá por las restantes normas del Derecho Administrativo y, en defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

En cuanto a sus efectos y extinción, por las normas del Derecho Privado.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato la venta mediante procedimiento abierto de la parcela RP-2 de propiedad municipal, del Plan Parcial Sector SR-1 "Camino de Peralta" en Mairena del Aljarafe, en los términos y condiciones que se recogen en el presente Pliego y en las condiciones urbanísticas expresadas en las ordenanzas de aplicación.

IDENTIFICACIÓN: Parcela resultante del Plan Parcial Sector SR-1 "Camino de Peralta" en Mairena del Aljarafe.

DESCRIPCIÓN: Parcela RP-2, Urbana, ubicada en la manzana nº 1, de forma cuadrada y una superficie de tres mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (3.143,54 m²) y los siguientes linderos: Al Norte, con viario de nueva formación denominado calle-1 "Ronda Norte" (en el PGOU ASGV-19), al Sur, con viario de nueva formación denominado calle-2 que la separa de la manzana 3, al Este con viario de nueva formación denominado calle-7 y al Oeste, con la parcela de resultado RP-1

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, por título de subrogación real y de cesión obligatoria, mediante el Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Sevilla nº 7, Finca nº 28.591, Tomo 1130, Libro 644, Folio 13.

CARGAS:

1.- AFECCIÓN: EXENTA DE TRASMISIONES

2.- Esta finca queda afecta por cinco años a favor de la Hacienda Pública, por la autoliquidación del Impuesto, habiéndose alegado la exención del mismo.

SUPERFICIE: Tres mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (3.143,54 m²)

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Plurifamiliar o colectiva.

EDIFICABILIDAD: 6.402,51 m².

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 57 viviendas, pudiendo incrementarse a 71 unidades, con las condiciones establecidas en el presente pliego y en el plan general de ordenación urbana de Mairena del Aljarafe.

PROGRAMA EDIFICATORIO Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN: Serán condiciones específicas de la edificación las establecidas en la ordenanza correspondiente del Plan Parcial SR-1 "Camino de Peralta", de Mairena del Aljarafe, y en concreto las siguientes:

- 5.842'37 m² de edificabilidad se materializarán obligatoriamente en uso de vivienda de protección pública, Régimen General en Venta o Vivienda protegida con opción a compra, en los términos previstos en el presente pliego.

La aprobación inicial del plan parcial se produjo el día 30 de mayo de 2005, mediante resolución 353/2005 (BOP nº 132 de 10 de junio de 2005), por lo que, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no existe obligación legal de reservar el 50% de las viviendas provenientes de la cesión del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto a grupos con menor índice de renta.

- 560'14 m² de edificabilidad se materializarán obligatoriamente en uso terciario.
- Del número total de viviendas, 28 unidades pueden acogerse al artículo 11.30 del PGOU, según el cual se computarán tres apartamentos como dos viviendas, siempre que el número de dormitorios sea igual o inferior a dos y la superficie útil sea igual o inferior a 65 m².

3.- TIPO DE LICITACIÓN

El precio tipo de licitación viene determinado por:

1º. El 15% de la cifra resultante de multiplicar a) el precio de venta del metro cuadrado útil según el módulo oficial vigente el día de publicación en el BOP, por el b) la superficie útil de las viviendas.

2º. El 30% de la cifra resultante de multiplicar a) el precio de venta del metro cuadrado útil según el módulo oficial vigente el día de publicación en el BOP, por el b) la superficie útil de local comercial.

Dichos conceptos importan la cantidad total de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.190.881,47 €), y no son susceptibles de ser mejorados al alza. El desglose de dicha cantidad se realiza conforme a la valoración realizada:

- **Viviendas en Régimen General:**
 - Coeficiente m2 útil/m2 construido: 1'25
 - Nº de m2 construidos: 5.842,37 m2
 - Nº de m2 útiles: 4.673,90 m2
 - Precio máx. venta: 1.394,72 € (15%)
 - Precio total: 977.816,43 €
 - **uso terciario**
 - Coeficiente m2 útil/m2 construido: 1'10
 - Nº de m2 construidos: 560,14 m2
 - Nº de m2 útiles: 509,22 m2
 - Precio máx. venta: 1.394,72 € (30%)
 - Precio total: 213.065,03 €
- TOTAL PRECIO 1.190.881,47 €**

4.- EXISTENCIA DE CREDITO

Las obligaciones que se derivan para la Administración del cumplimiento del presente contrato no originan gasto para la misma.

5.- FIANZA PROVISIONAL

Los que deseen tomar parte en el procedimiento de adjudicación habrán de constituir garantía provisional, en metálico o aval bancario, en los términos establecidos en la legislación sobre contratación administrativa, en la Depositaria de este Ayuntamiento, por importe de 35.726,44 (3% presupuesto licitación).

6.- GASTOS

Todos los gastos e impuestos, incluido el IVA, así como todos los anuncios que procedan, serán a cargo de la parte compradora.

7.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto.

8.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

8.1.- La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de este Pliego.

8.2.- Para participar en el procedimiento de contratación, el licitador deberá presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en horario de 9:00 a 14:00 horas, todos los días hábiles, excepto los sábados, y en el plazo de 30 días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el B.O.P, dos sobres cerrados, A) y B) con la documentación que se especifica en los apartados 4 y 5 de esta cláusula, indicando en cada uno de ellos el título del contrato al que concurre, nombre, apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, así como un domicilio y teléfono a efecto de notificaciones, todo ello de forma legible. Asimismo, en el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por técnico habilitado al efecto y fecha actualizada. Deberá redactarse en castellano, o acompañar la correspondiente traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra comunidad Autónoma o idioma extranjero.

8.3.- El licitador también podrá enviar los sobres a que se refiere el párrafo anterior por correo, dentro del plazo de admisión expresado en el anuncio. En este caso el licitador justificará la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciará al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telegrama o fax en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

No obstante, transcurridos diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la documentación de referencia, esta no será admitida en ningún caso.

Las proposiciones serán secretas y quedarán bajo custodia de la Secretaría General hasta el momento señalado para el acto de apertura de pliegos.

8.4.- El sobre A) bajo la denominación de "Documentación General" contendrá:

- a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador, para lo cual deberán presentarse los originales o copias de los mismos que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.
 - Si el licitador fuese personal jurídica, mediante la presentación de la escritura de Constitución, y en su caso, modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuanto este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.
 - Para las personas físicas será obligatorio la presentación del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, así como del Número de Identificación Fiscal.
 - Los licitadores extranjeros, presentarán despacho expedido por la Embajada de España en el País respectivo, donde se certifique que conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse, y declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.
- b) Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario/a de la Corporación.

Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

Igualmente, la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su Documento Nacional de Identidad.
- c) Acreditación de que el licitador no está incurso en ninguna de las prohibiciones contenidas en el Art. 49 de la LCSP, mediante declaración responsable, emitida ante notario público, Autoridad Judicial o Administrativa u Organismo Profesional cualificado.
- d) Resguardo acreditativo de haber depositado en la Intervención Municipal la fianza provisional, por una cantidad equivalente al 3% del presupuesto del Contrato.

Conforme al art. 10.2.8 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas, éstas gozarán de una reducción del 25% del importe de dicha garantía.
- e) Acreditación de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social para lo cual deberá aportarse los siguientes documentos:
 - Certificación expedida por la Consejería de Economía y hacienda de la Junta de Andalucía así como de la Agencia Tributaria Estatal, que acrediten estar al corriente de sus obligaciones fiscales.
 - Justificante de estar dado de alta en el impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en

el pago del mismo, aportando carta de pago del último ejercicio.

- *Certificación, expedida por la Seguridad Social, que acredite estar al corriente del pago de las correspondientes cuotas.*
- f) *Solvencia Económica y Financiera: Se acreditará a través de informes favorables de Entidades Financieras donde se hagan constar el cumplimiento regular de las obligaciones por parte de la empresa licitadora.*

La citada solvencia podrá también ser requerida de oficio por la propia administración a las entidades financieras con las que se relaciona la empresa licitadora.

8.5.- El sobre B), bajo la denominación de "Criterios de selección", contendrá toda aquella documentación acreditativa de los criterios de selección previstos en la cláusula 12 que a continuación se indican:

- 1.- *Experiencia en obras similares: se exigirán Certificados de obras de naturaleza análoga con el límite máximo que se expresa en la cláusula 12, ajustados al modelo que se acompaña como ANEXO II, terminadas dentro del plazo que en el mismo se indica, expedidos por los Arquitectos Directores de las mismas y que acrediten que la empresa ha realizado dichas obras a plena satisfacción de la Dirección Facultativa, haciendo constar especialmente como datos de las obras, los siguientes:*

- *El concepto*
- *La fecha en que comenzaron los trabajos.*
- *La fecha en que se dieron por terminado los trabajos.*
- *Su importe total.*
- *El cociente resultante de dividir el presupuesto total, sin I.V.A, por el número de meses del período de ejecución.*

Se considera obra de naturaleza análoga aquella construcción cuyo cociente del presupuesto total, sin I.V.A., dividido por el número de meses completos del plazo de ejecución sea como mínimo igual al tanto por ciento del que se prevé para la obra que se licita que se recoge en el Anexo II.

Estos certificados deberán estar visados por el Colegio de Arquitectos correspondiente, no precisándose los citados visados cuando la obra que se certifica haya sido contratada por la Administración, en cuyo caso, el certificado será visado por el correspondiente organismo público contratante, cuya denominación, cargo y nombre del funcionario que visa figurarán expresamente.

En el caso de que los certificados que se aporten sean de una obra ejecutada en el extranjero, a los mismos deberán acompañarse despacho de la Embajada de España en dicho país en el que se acredite la veracidad de los mismos.

- 2.- *Memoria técnica, que contendrá los siguientes puntos:*

- *Anteproyecto con definición de la ordenación general propuesta y diseño de las viviendas, de acuerdo con las previsiones establecidas en el planeamiento vigente y en el presente pliego de condiciones.*
- *Programación de ejecución de la actuación.*
- *Memoria de calidades a ejecutar en la promoción.*

- 3.- *Asunción de compromiso de mejoras:*

Posibilidad de introducir mejoras en los siguientes aspectos:

- 3.1. *En las condiciones de financiación al adquirente.*
- 3.2. *En el precio máximo de venta de las viviendas, IVA excluido, que, en cualquier caso, no podrá superar el establecido por la legislación vigente en el momento de aprobación del presente procedimiento.*
- 3.3. *En el programa propuesto, ofertando cambiar el programa "viviendas protegidas de régimen general" por "viviendas protegidas en alquiler con opción a compra", definido en el artículo 41 y siguientes del Plan Andaluz de Vivienda.*

3.4. *En la disminución del plazo de ejecución: si el licitador ofrece la ejecución de las obras en un plazo inferior al previsto, acompañará las debidas justificaciones de los medios a utilizar (dobles jornadas de trabajo, trabajos en días no laborables, horas extras, etc...), dentro de lo permitido por la Legislación Laboral vigente, para la que la Administración cuente con la absoluta garantía de que el plazo ofrecido puede ser razonablemente cumplido sin menoscabo de la calidad de ejecución de la obra. Se cuidará al máximo la ponderación y rigor en ese extremo de la oferta, pues un acortamiento del plazo excesivo o indebidamente justificado no será valorado. Para el presente caso, el plazo del establecido en el pliego será el de la oferta.*

La falta de presentación de las proposiciones en la forma indicada en la presente cláusula dará lugar a la inadmisión de la oferta.

Igualmente, si resultare manifiesta contradicción o incongruencia entre los documentos contenidos en el sobre B), se procederá a rechazar la oferta.

8.6.- *La documentación exigida se presentará en castellano o traducida de forma oficial al castellano.*

8.7.- *La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deben incluirse en los sobres A) y B) o la falta de adecuación a lo que se pide, que no sean defectos materiales subsanables, será, por sí sola, causa de exclusión de la licitación.*

9.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación está compuesta por los siguientes miembros:

- a) *El Alcalde ó el Concejal en quién delegue, como Presidente.*
- b) *Un representante de cada uno de los grupos políticos con representación en la Corporación.*
- c) *Un técnico responsable del Departamento de Contratación.*
- d) *Un técnico del Departamento Técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo.*
- e) *El Secretario y el Interventor del Ayuntamiento o los funcionarios en quien deleguen.*

Asimismo, podrán asistir con carácter de asesores con voz pero sin voto los técnicos y los jefes de las unidades administrativas y técnicas encargadas de la tramitación de los expedientes objeto de la contratación.

La Mesa de Contratación podrá constituirse con la presencia de al menos tres de sus miembros, siendo necesaria la asistencia del Secretario de la Mesa, adoptándose los acuerdos por mayoría simple de los presentes. En caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.

10.- CALIFICACIÓN PREVIA

10.1.- *Finalizado el plazo de recepción de proposiciones, al día siguiente hábil se reunirá la Mesa de Contratación, a fin de calificar los documentos presentados en tiempo y forma.*

10.2.- *Reunida la Mesa de Contratación en acto no público, y a los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres A), y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.*

Si la mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados. Sin perjuicio de los anteriores, las circunstancias reseñadas se harán públicas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la licitación. No se admitirá ninguna subsanación fuera del indicado plazo.

No tendrá en ningún caso la consideración de defecto subsanable no haber constituido la garantía provisional.

Asimismo, la Mesa de Contratación podrá, si lo estima conveniente, solicitar informe técnico sobre la documentación presentada.

11.- APERTURA DE LOS SOBRES B)

11.1.- *La apertura del sobre B) será pública y tendrá lugar a las 10.00 horas del décimo día hábil a contar*

desde el siguiente al de finalización de presentación de ofertas.

En el caso de que por cualquier razón justificada no pudiese reunirse la Mesa de Contratación en dicha fecha, la nueva convocatoria será anunciada a los licitadores con 24 horas de antelación mediante correo electrónico o fax dirigido a la dirección o número facilitado por cada licitador, y se hará pública en el perfil del contratante.

11.2.- Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el Libro Registro. A continuación se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contiene las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En caso de discrepancia entre las proposiciones que obran en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o se presenten dudas sobre las condiciones en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en prensa la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

11.3.- El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

11.4.- Antes de la apertura de la primera proposición, se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones.

11.5.- Concluido el acto de apertura, la Mesa, si lo estima conveniente, podrá solicitar informe técnico sobre el contenido de las proposiciones y baremación de las mismas. Asimismo, el Presidente comunicará verbalmente a los asistentes el día y la hora en que se procederá en acto público a formular propuesta de adjudicación. Sin perjuicio de lo anterior, dicho acto se hará público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

12.- CRITERIOS DE BAREMACIÓN

La baremación de las ofertas presentadas se hará atendiendo a los siguientes criterios objetivos:

- 1) Experiencia en obras similares
- 2) Calidad de la propuesta técnica.
- 3) Plazo de ejecución.
- 4) Precio de la vivienda.
- 5) Cambio de programa

1º.- EXPERIENCIA

Hasta un máximo de 10 puntos por obras de naturaleza análoga cuya ejecución satisfactoria acrediten las empresas concursantes mediante los certificados válidos previstos en la cláusula 8.5.2) con un tope de 5 certificados.

La puntuación de este criterio de valoración se efectuará de la siguiente forma:

- Las empresas que presenten mayor número de certificados válidos dentro del tope establecido obtendrán la máxima puntuación.
- Las restantes empresas obtendrán su puntuación en proporción aritmética a las de mayor puntuación, en función del número de certificados válidos que presenten.

2º.- CALIDAD DE LA PROPUESTA TÉCNICA

Por la calidad arquitectónica del Anteproyecto con definición de la ordenación general propuesta y diseño de las viviendas, de acuerdo con las previsiones establecidas en el planeamiento vigente y en el presente pliego de condiciones, se valorará de 0 a 20 puntos. Principalmente se valorará:

- *La mejor integración posible de los programas requeridos, así como la mayor variedad en la oferta que se realice dentro de dichos programas (tamaño de las viviendas, número de habitaciones, etcétera).*
- *La calidad de las zonas comunes del proyecto, tanto las que se encuentren dentro de la edificación como aquellas otras anejas a la misma, como zonas deportivas, sociales, verdes, etcétera. En este diseño de zonas comunes se prestará especial atención en la integración en dicha zona de los puntos de vertido correspondientes al sistema de recogida neumática de residuos urbanos.*
- *La calidad arquitectónica del proyecto.*

3) PLAZO DE EJECUCIÓN

Por la disminución de los plazos de ejecución establecidos en el pliego de condiciones, valorándose proporcionalmente la reducción sobre el plazo máximo establecido. Se valorará de 0 a 5 puntos.

4) PRECIO DE LAS VIVIENDAS

Por el compromiso de reducción del precio de venta o renta de las viviendas, valorándose proporcionalmente la minoración sobre el módulo vigente al día de la publicación del anuncio de licitación en el BOP. Se valorará de 0 a 10 puntos.

5) CAMBIO DE PROGRAMA

Por la propuesta de cambio de programa propuesta, de Régimen General en venta a "Viviendas protegidas en alquiler con opción a compra". Se valorará con 10 puntos.

13.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

13.1.- *El órgano de Contratación dictará resolución de adjudicación del contrato previa propuesta de la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de tres meses, a contar de la apertura, en acto público, de las ofertas admitidas.*

El acuerdo de adjudicación del órgano de contratación se acomodará a la propuesta, salvo en los casos contemplados en la legislación vigente.

13.2.- *Una vez acordada por el órgano de Contratación la adjudicación del contrato, será notificada al adjudicatario/a, así como al resto de participantes en la licitación.*

Con posterioridad a la notificación del acuerdo de adjudicación, se devolverá la garantía provisional a los licitadores que no resulten adjudicatarios.

14.- OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

Acusado recibo de la notificación de adjudicación, el adjudicatario/a, en el plazo de quince días hábiles, deberá acreditar ante el órgano de contratación el pago de los gastos de la publicación del anuncio de licitación en los diarios oficiales y en prensa.

15.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

El Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, se compromete a trasladar la propiedad de la parcela mediante el otorgamiento de escritura pública ante notario, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil. Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir ante el Sr. Notario el día y hora señalado a tales efectos.

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, con pérdida, en su caso, de la fianza constituida, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, el Ayuntamiento podrá proceder nuevamente a la venta del inmueble. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

Una vez formalizado el contrato, y hecho efectivo el precio del remate, se devolverá al adjudicatario la fianza provisional.

16.- GARANTÍA DEFINITIVA

Una vez efectuada la adjudicación, el adjudicatario deberá constituir garantía definitiva por importe del 5% del importe de la adjudicación en el plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la misma, acreditando en el mismo plazo su constitución.

La garantía definitiva será devuelta una vez obtenida la calificación definitiva de viviendas de protección pública y satisfechas, en su caso, las penalidades impuestas previo informe favorable de los servicios técnicos municipales en relación con el cumplimiento de las obligaciones derivadas hasta dicho momento del presente Pliego.

17.- CLAUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA.-

1ª.- Condiciones de la finca.-

La finca se vende como cuerpo cierto, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, quedando el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe obligado a levantar a su costa cualquiera carga que pudiera existir sobre aquélla.

La superficie definitiva será la resultante de la definición de parcela y fijación de línea, a costa del adjudicatario.

2ª.- Condiciones de pago.-

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe es el que figura en los presentes pliegos.

Su pago se efectuará en su totalidad en el momento de la formalización de la escritura pública de adjudicación, así como el IVA correspondiente al precio de la adjudicación (al tipo que en dicho momento esté en vigor).

3ª.- Plazos para la edificación:

El adjudicatario quedará obligado a solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la fecha de transmisión de la posesión de la finca.

Asimismo el plazo de ejecución de obras no podrá superar 24 meses desde la obtención de la correspondiente Licencia de Obras.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en demora en alguno de los plazos indicados, el Ayuntamiento podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previstas en el artículo 196 de la L.C.S.P.

4ª.- La obligación de construir viviendas de protección pública (antes VPO régimen general), acogidas al Real Decreto 1/2002 de 11 de enero y disposiciones vigentes en la materia.

A) El adjudicatario queda obligado a promover, sobre el solar que adquiere, la construcción, para su posterior venta, de viviendas de Protección Pública, Régimen General en venta o, en su caso, de Viviendas protegidas en alquiler con opción a compra, en las condiciones del presente Pliego y del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Asimismo se obliga a que los precios de las viviendas, plazas de garajes, trasteros y demás dependencias anexas, exigibles para la dotación de éstas, sean los resultantes de su adjudicación.

A estos efectos, todas las viviendas llevarán vinculadas las correspondientes plazas de garaje y, en su caso, trasteros necesarios para cumplir con la dotación legal correspondiente.

Si el número de plazas de garaje y trasteros excediera de esta dotación, el exceso podrá ser objeto de venta y renta libres.

El incumplimiento de estas condiciones y de los plazos establecidos en el presente Pliego cuyo cumplimiento corresponde al adjudicatario y, en su caso, las particulares fijados en el acuerdo de

adjudicación de conformidad con la oferta presentada, facultará al Ayuntamiento para proceder automáticamente a la resolución del contrato. Iguales efectos se producirán, si solicitada la licencia de obras, ésta se retrasa más de treinta días por causas imputables al adjudicatario solicitante.

Los citados compromisos operarán como condición resolutoria que se recogerá en la correspondiente escritura pública de transmisión de la parcela.

Para la cancelación de las condiciones resolutorias será título bastante la presentación en el Registro de la Propiedad del acuerdo del Ayuntamiento, autorizando la misma.

Además de la resolución del contrato, en concepto de daños y perjuicios, la finca vendida, con la edificación sobre la misma realizada, revertirá al Ayuntamiento previo abono de las cantidades resultantes de aplicar a las unidades de obras ejecutadas los precios contractuales correspondientes del presupuesto de contrata, incrementados con el IVA si correspondiera, sin actualización y disminuido, en su caso, por los coeficientes de depreciación que fueren de aplicación en función del deterioro que aquellas unidades hubieren sufrido debido al tiempo de paralización transcurrido y causado por cualquiera gente. Estas deducciones se incrementarán con las que correspondieren por los débitos que, con motivo de las obras, en ese momento hubiese contraído con la empresa adjudicataria de la ejecución de la edificación, o con las personas físicas o jurídicas que hubiesen participado en la misma.

B) El adjudicatario queda obligado a no enajenar la finca adquirida como unidad. En garantía de cumplimiento de esta obligación, se atribuyen al Ayuntamiento los derechos siguientes:

- *Si el adjudicatario comprador, no obstante dicha prohibición, enajenare a título oneroso o gratuito el solar, las viviendas en construcción o ya construidas como una unidad, o lo fuesen por partes a un mismo comprador, el Ayuntamiento ostentará un derecho de retroventa durante el plazo de 10 años que se regirá por las normas siguientes:*

1.- Precio.-

a) Si la transmisión lo hubiese sido sólo del solar, el Ayuntamiento reembolsará al adjudicatario o al adquirente, en su caso, una cantidad igual al tipo de salida en el concurso, una vez deducida una cuantía equivalente a la correspondiente a la fianza provisional, conforme al art. 114.4 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como los gastos señalados en el art. 1518 del Código Civil.

b) Si lo fuese, sin haber concluido la construcción, el importe a reembolsar será la cantidad resultante a aplicar a las unidades de obras ejecutadas, los precios contractuales correspondientes del presupuesto de contrata, incrementados con el IVA si correspondiente, sin actualización y disminuido, en su caso, por los coeficientes de depreciación que fueren de aplicación en función del deterioro que aquellas unidades hubieran sufrido debido al tiempo de paralización transcurrido y causados por cualquier agente.

A estos efectos, la decisión que se adopta por el Ayuntamiento gozará de la ejecutividad de los actos administrativos sin perjuicio de su impugnación jurisdiccional.

En cualquier caso, habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 1923 del Código Civil para los créditos refaccionarios.

En cuanto al valor del suelo se estará a lo dispuesto en el apartado a)

c) Si la enajenación fuese una vez finalizada la construcción, el importe del reembolso se determinará de conformidad con el apartado anterior.

2.- Formas y plazos.-

a) El Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho de retroventa en el plazo de tres meses a partir del día siguiente al que le haya sido notificada fehacientemente la decisión de enajenar.

b) *Si la notificación no se hubiere producido, dicho derecho se ejercitará en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que el Ayuntamiento haya sido notificada fehacientemente por el adquirente de la transmisión efectuada.*

En la fijación del reembolso se aplicará lo dispuesto en el apartado 1) anterior.

3.- *Carácter de los derechos.-*

Ambos derechos de adquisición tienen el carácter de real, por lo que serán objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad y podrán ser cedidos por la el Ayuntamiento a terceros.

C) *El adjudicatario queda obligado a vender las viviendas a los que resulten de la lista de adjudicatarios, que habrá de destinarlas a domicilio habitual, sin posibilidad de arriendo o subarriendo, rigiéndose esta condición para lo que al respecto se dispone para las viviendas de Protección Pública en la legislación vigente y hacer constar en las escrituras de compra-venta ulteriores la subrogación expresa de los terceros adquirentes en dichas obligaciones.*

A estos efectos, el adjudicatario presentará ante el Ayuntamiento una relación definitiva de adquirentes de las viviendas, en un plazo de seis meses a contar desde la escritura pública de venta, prorrogable como máximo, en su caso, hasta la fecha fijada por aquél en la proposición para la finalización de las obras.

Asimismo, y con carácter previo a la elaboración de tal relación definitiva, el adjudicatario se obliga a poner a disposición del ayuntamiento un porcentaje no inferior al 10% del total de la promoción, a fin de que por ésta puedan ser propuestos adquirentes afectados por actuaciones urbanísticas, al objeto de garantizar el derecho de aquéllos al realojo contemplando en la legislación urbanística, o por el Ayuntamiento para atender las necesidades propias de adjudicación de viviendas, todo ello dentro de los límites establecidos por la legislación protectora.

El Ayuntamiento habrá de formular propuesta expresa en el plazo de 3 meses a contar desde la notificación fehaciente por parte del adjudicatario. Durante dicho plazo quedará suspendido el indicado anteriormente.

D) *Derechos de tanteo y retracto.- Sobre las viviendas y dependencias anexas se constituyen derecho de adquisición preferente, tanteo o retracto, con limitación del precio de adquisición conforme a la normativa vigente de Viviendas de Protección Pública, por plazo de diez años a contar desde la concesión de la licencia de primera ocupación, a favor del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.*

A tales efectos, el Ayuntamiento podrá adquirir la vivienda y dependencias anexas dentro de sesenta días a contar desde el siguiente a aquél en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender, el precio ofrecido, que, como máximo deberá coincidir con el señalado en el apartado A) anterior, con los incrementos o disminuciones que correspondan conforme a la legislación vigente para viviendas de Protección Pública, las condiciones de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador.

Cuando no se hubiere hecho la notificación prevenida en el anterior apartado o se omitiera uno cualquiera de los requisitos exigidos, resultare superior al precio previsto para la transmisión, fuesen menos onerosas las restantes condiciones esenciales de ésta o la transmisión se realizase a persona distinta de la consignada en la notificación, el Ayuntamiento podrá hacer uso del derecho de retracto, y el plazo, que es de caducidad, será de sesenta días contados desde que el adquirente, en forma fehaciente, notifique al Ayuntamiento las condiciones, mediante entrega de la escritura, o documento en que fuere formalizada.

En ambos casos, de ejercicio del derecho de tanteo o retracto, la adquisición por la el Ayuntamiento se efectuará como máximo al precio de venta señalado anteriormente, con las actualizaciones y disminuciones que procedan. En ningún caso se computarán las mejoras que individualmente o colectivamente se produzcan en las viviendas y anexos en relación a lo proyectado.

Asimismo, transcurridos los plazos previstos para el ejercicio del tanteo o retracto sin que recayera pronunciamiento expreso por parte del Ayuntamiento, el adjudicatario podrá enajenar la vivienda y anexos a quien estime oportuno.

- E) El adjudicatario queda obligado a instalar una cartelera dentro del solar adjudicado, cuyas dimensiones serán determinadas por el Ayuntamiento, y en el que conste lo siguiente: "Parcela adjudicada por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe con destino a Viviendas de Protección Pública (VPO Régimen General)

18.- POSPOSICION.-

El Ayuntamiento podrá posponer, en su caso, las cargas señaladas anteriormente a cualquier garantía real necesaria para cubrir préstamos para la construcción de viviendas que pudiera constituir el promotor adjudicatario.

CLAUSULA ADICIONAL DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA.-

Condiciones de la promoción de viviendas:

El adjudicatario quedará obligado a ejecutar la promoción con dotación de preinstalación de aire acondicionado para todas y cada una de las viviendas, así como los puntos de vertidos en parcela correspondientes al sistema de recogida neumática de residuos urbanos.

**ANEXO NUMERO 1
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA**

Don _____, con D.N.I. nº _____, con domicilio a efectos de notificaciones en:

Calle:			Nº:	
C.P.		Localidad:		
Provincia:		País:		
Teléfono:			Fax:	

Enterado de la convocatoria de la licitación anunciada en el B.O.P. nº de fecha.....tomo parte en la misma comprometiéndome en nombre propio/como representante legal de la empresa (táchese lo que no proceda) a adquirir la Parcela RP-2 del Plan Parcial Sector SR-1 "Camino de Peralta" en Mairena del Aljarafe en el precio de(letra y número), con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha, firma y sello de la empresa)

NOTA: no se admiten variantes o alternativas a los datos que figuren en el presente MODELO.

ANEXO NUMERO 2

* Plazo de terminación de las obras: últimos 5 años.

* Tanto por ciento del que se prevé para la obra que se licita 60%.

MODELO DE CERTIFICADO DE OBRA DE NATURALEZA ANÁLOGA

Don _____,

CERTIFICA:

Que la empresa _____ ha ejecutado bajo la Dirección facultativa de _____, cuyos trabajos comenzaron con fecha _____, finalizaron con fecha _____ y fueron ejecutados

a plena satisfacción de esta Dirección Facultativa.

Que el importe total del presupuesto de contrata de la obra (edificación y trabajos complementarios), excluido el I.V.A. fue de _____ euros, y que el ritmo de ejecución, resultado de dividir el presupuesto total antes mencionado por el número de meses del plazo de ejecución resultó ser de _____ euros/mes.

Lo que a petición de la citada empresa, certifica en _____, a _____ de _____ de _____.

(Lugar, fecha, firma y sello de la empresa)"

TERCERO: Remitir el expediente a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía a los solos efectos del control de legalidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en artículo 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

CUARTO: Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto, con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas, que se considera parte integrante del contrato, procediendo a la publicación del anuncio de licitación en el BOP, por un plazo de 30 días naturales.

QUINTO: Los ingresos obtenidos con la enajenación de la citada parcela, deberán ir destinados al Patrimonio Municipal del Suelo.

7º) APROBACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

Se conoce expediente para la aprobación de la Ordenanza Reguladora del Registro de Demandantes de Viviendas de Mairena del Aljarafe.

El **Sr. Jerónimo Trujillo**, Delegado de Ordenación del Territorio, señaló que había habido una alegación por parte de GAESCO y un informe por parte de la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía, por lo que los servicios técnicos de la Gerencia y de Sodefesa lo han implementado al modelo de ordenanza inicial que se tenía, y hoy se trae a su aprobación.

El **Sr. Ángel Marcos**, de Izquierda Unida, señala que en la aprobación inicial su grupo echaba en falta cuestiones de tipo social como no tener en cuenta los ingresos, la discapacidad, y una serie de cuestiones que son fundamentales y obligatorias a la hora de la adjudicación de una vivienda.

"Ahora vemos que se contempla algo más, pero seguimos viendo la falta de participación.

Es fundamental para que nosotros aprobemos esto saber si nosotros vamos a tener acceso a ese registro de demandantes de viviendas, en el sentido de que en un momento determinado no sea una

cosa que se quede entre bastidores y sean 4 ó 5 los que decidan, sino que nosotros, cuando haya una reclamación, también tengamos la potestad de ver si la resolución se ajusta o no a derecho y se ajusta o no a la propia ordenanza.

Yo creo que sea el registro que sea, siempre habrá gente disconforme con cómo ha ido la cosa y tendrá que hacer alegaciones, por lo que tendrá que haber alguien que resuelva. Y en ese alguien quiere estar presente el grupo de Izquierda Unida."

Interviene el **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista:

"Me dice el Sr. Trujillo que estudie, pero me parece una falta de seriedad absoluta traer una ordenanza en un tema tan serio como es el de la vivienda y solo decir que ha habido alegaciones y que se ha visto en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

¿Ya está? ¿Ya está todo explicado a la oposición y al pueblo de Mairena?

Hay que ver la vuelta que le dais a una cosa tan sencilla. Antes he hablado de la repercusión del precio del suelo en cada vivienda y vaya la que habéis liado.

En cambio, ¿un registro que es para miles de familias de Mairena no merece ninguna explicación?

Esperaba una explicación de cómo se ha elaborado y los puntos que hay.

En el artículo 9.7 se dice: 'Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos...'. ¿Cómo se le deja eso al promotor?

Por favor, un poco más de información."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, manifiesta que su grupo sigue sin tener claro que ésta sea la herramienta mágica que resuelva los problemas de la VPO.

"Y mucho menos que sea un registro eficaz y resolutivo de cara a que se atiendan todas las necesidades y demandas de las personas que requieren, solicitan, y demandan la vivienda de protección oficial.

Es verdad que esto ya se trae aquí por segunda vez, y nos surgieron la vez anterior una serie de dudas que no se nos acaban de resolver."

De nuevo toma la palabra el **Sr. Jerónimo Trujillo**:

"Al final va a tener razón este hombre cuando ayer dijo que aquí veníamos a echar el rato.

Sr. González Vela, estuvo el Alcalde casi tres cuartos de hora explicándote didácticamente el reglamento de demandantes de vivienda. Es inaudito.

Me alegra que aquí haya público, porque así nos conocen más y ven cómo cada uno somos: nuestros caracteres, nuestra forma de expresión, nuestro nivel de conocimiento, e incluso llegarán a intuir hasta nuestro coeficiente intelectual.

Esto se aprobó el 30 de noviembre de 2009 inicialmente. Es un registro que va a estar engarzado con todos los de la comunidad autónoma. Porque cada andaluz que no tenga vivienda va a tener derecho a estar inscrito en tres registros a la vez.

Lo vimos en su día, se ha publicado, y no tiene ningún misterio. Podemos ponernos aquí en una sesión árdua y lenta a desgranar cada uno de los artículos, y entonces lógicamente el público diría que

ha venido aquí para un asunto de su barrio, pero no para saber si tal artículo está en concordancia o no con una ley.

El otro día vimos con especial detenimiento las alegaciones que se habían producido y las directrices que marcaba la Junta de Andalucía en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Sr. Marcos, hay una cosa que sí hay que aclarar, y es que este registro está amparado por la Ley de Protección de Datos, por lo que los datos no pueden andar por ahí a su libre albedrío. Habrá un organismo que es quien tiene encomendado la gestión de la vivienda protegida en nuestro municipio, que es Sodefesa, y ésta tendrá su personal que será quien controle con las cautelas correspondientes ese registro de demandantes.

Y quien tendrá que fiscalizar que el registro funcione con toda normalidad y adecuado a su propio procedimiento será este Pleno y el Consejo de Administración de Sodefesa.

Ahora bien, ¿hay alguna cuestión en duda que debatir?"

El Sr. Ángel Marcos llamó ingrato al Sr. Trujillo.

"Yo muchas veces, cuando una cuestión creo que se ha tratado suficientemente, me remito a lo ya manifestado en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo por no ser repetitivo, y ahora dice el Sr. Trujillo que debíamos ser más explícitos. ¿En qué quedamos? ¿Blanco o negro?"

Nos llama sibilinamente demagogos a algunos que hemos estado desde el año 1979 aquí trabajando con la coherencia –y ahí están las cuestiones que se hicieron–. Demagogos en todo caso ustedes. No tratéis de meternos a todos en el mismo saco porque todos no estamos en el mismo saco. Yo quiero que el Sr. Trujillo diferencie esto.

Nosotros no tenemos ningún interés en saber los datos de las personas. Nosotros lo que queremos es que cuando haya que resolver y haya que correr una lista por una renuncia por ejemplo, saber quién es la persona, cómo se resuelve y quién resuelve.

Eso no implica tener que conocer los datos personales. Solo el nombre y apellidos, y eso no es ilegal.

Nosotros lo que sí queremos es que esto no sea cosa de unos pocos; que mucho nos tememos que será de unos pocos y del mismo partido.

Por eso, si no se contempla que haya participación a la hora de resolver las cosas más importantes sobre este tema de vivienda, nosotros vamos a votar que no."

El Sr. José Antonio González interviene de nuevo:

"Según su autorizada opinión –se dirige al Sr. Trujillo– aquí venimos a decir sí o no.

Hay pueblos que aquello de la participación y la democracia lo tienen tan sensibilizado que retransmiten los debates para que el pueblo vea cómo somos –no personalmente, que eso les puede importar poco– y cómo gestionamos.

Pero aquí la oposición hemos pedido muchas veces que se pongan los Plenos por la tarde para que sean participativos, para que venga más el pueblo de Mairena, y no os interesa. No ya retransmitirlo, sino ni siquiera ponerlo por la tarde. Si por ustedes fuera lo ponían a las 7 de la mañana y veníamos aquí a decir sí o no, y no se debatía.

Pues miren ustedes, debatimos en las comisiones y aquí también se debate. Que esto es el debate del pueblo de Mairena.

Refiere el coeficiente intelectual. Pues claro que hay que preguntar. No todo el mundo es tan inteligente como usted, compañero. Pero la gente normal tenemos que debatir. Y si hay cosas, como he dicho antes sobre el artículo 9, que da opción al promotor de hacer una cosa u otra, eso tiene que estar amarrado. Porque no lo vemos claro. ¿De qué se extraña?

Opinar distinto es la democracia y es la participación. ¿Vamos a decir que sí a todo? Pues claro que no.

Estamos hablando de una ordenanza de vivienda, que es un tema muy serio, y creemos que el responsable tendría que dar un poco más de información. Y no por respeto solo a los grupos de la oposición sino al pueblo de Mairena. No solo decir que esto se debatió en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo y ya está.

Y habrá que hacer un esfuerzo informativo para que todo el mundo sepa.

Y lo que tratamos es ver problemas concretos como ése que he dicho del punto 9, y no me lo resuelves."

El Sr. Vicente Agenjo señala que el Sr. Trujillo había hecho una apología del pensamiento único.

"El pensamiento único: todo el que no esté de acuerdo con nosotros está equivocado y además es un ignorante. ¡Toma talante!

Nosotros cuando trajeron aquí estas ordenanzas planteamos una serie de dudas sobre el acceso a los datos y sobre quién iba a controlar, y demandamos también participación.

A día de hoy esas dudas no nos han quedado claras. Y por eso no vemos este instrumento como el adecuado. Ésta no es la varita mágica que os han dicho a ustedes que va a solucionar los problemas de los demandantes de viviendas.

Pero como nosotros no lo vemos así, somos unos ignorantes, estamos equivocados... Pues no. Que no coincidamos con lo que ustedes dicen no es de ignorantes, por mucho que ustedes quieran hacérselo ver así a los vecinos.

Insisto, a día de hoy todas las dudas que teníamos en la aprobación inicial no se nos han resuelto. Y por lo tanto, no nos vemos capacitados ni autorizados para votar a favor de esta ordenanza."

El Sr. Diego Ramos, del grupo socialista, solicita intervenir porque fue él quién expuso al Pleno esta ordenanza en su aprobación inicial.

"Creo que se han dicho cosas que, quizás por desconocimiento, lo que haga es derivar un poco la información.

El Registro Municipal de Demandantes nace de una Orden de la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, que insta a los municipios a crear el instrumento del registro para que en cada municipio se tenga claro cuáles son los demandantes reales, no solo desde el punto de vista cuantitativo sino de rentas.

Después, a través de una ordenanza que se elabora y se establece a Pleno –que es lo que estamos haciendo hoy– se posibilita al Ayuntamiento la oportunidad de saber cuáles son los

demandantes reales, para poner a disposición de los planes municipales de vivienda los suelos suficientes para satisfacer esa demanda. Y sobre todo, que no ocurra que se construya en algún municipio alguna tipología de vivienda protegida que luego no tenga demanda.

Y puse un ejemplo entonces y lo pongo ahora. La iniciativa pública municipal y autonómica, que sale en vivienda protegida de un coeficiente económico, a lo mejor en un municipio no tiene demandantes porque la mayoría son de protección especial y están por debajo del 2,5 del IPREM.

Eso es lo que posibilita el registro. Y después, lo que se posibilita también desde el punto de vista de la agilidad que se le exige a la Administración, es que en el momento que un promotor tiene la calificación provisional de vivienda protegida, el promotor solicita al Ayuntamiento –en este caso a Sodefesa– el listado de demandantes por triplicado. Es decir, si son 100 viviendas, Sodefesa le tendrá que dar 300 demandantes.

Y su orden será en base a la ordenanza que aprobemos. Y si se adultera esa prioridad, eso está fiscalizado por el Secretario de este Ayuntamiento. Lo digo porque si hay un acto punible desde el punto de vista penal, se tendrá que denunciar desde la oposición a quien corresponda y con todo lo que corresponda. Pero hay una garantía jurídica. Esto no puede estar en manos de cualquiera.

Esto es un modelo que desde la administración autonómica se ha puesto al servicio de la autonomía municipal para que cada uno regule su propia ordenanza dependiendo de la tipificación y personalidad de cada municipio.

Y entiendo lo que ha dicho antes el grupo popular; se puede no compartir el modelo. La semana pasada aprobamos la Ley de Derecho a la Vivienda en el Parlamento con el único apoyo del grupo socialista, cuando se habían aceptado enmiendas transaccionales e in voce de Izquierda Unida. Y entendemos el no del PP porque no comparte el modelo.

Queremos que se entienda qué es lo que pretendemos, y que no haya dudas sobre el modelo y para qué sirve un registro."

El Sr. Alcalde cierra el debate:

"En el 2008 hace un Real-Decreto el Estado. En julio de 2009 hace una Orden la Junta de Andalucía. Por tanto, con esto venimos a cumplir unas normas establecidas por la Administración. Nosotros y todos los Ayuntamientos de Andalucía.

Que quede claro, porque su nombre propio lo indica –Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida– que conlleva la fiscalización de los habilitados nacionales y los funcionarios delegados al efecto. Es decir, que no es una actuación indiscriminada en la que el Alcalde o algún grupo político puede hacer y deshacer la lista de los demandantes.

Tanto es así, que cada registrado atenderá en toda Andalucía su posición en el registro; aquí y en dos registros más que se puede inscribir.

Y esto va a tratar en la medida de lo posible saber qué tipología de vivienda hacer. Porque hay muchas viviendas protegidas en Andalucía que no se cubren porque no existen demandantes para ese régimen.

Y además las va a empezar a hacer el propio demandante. Él va a poner en el registro si la quiere en alquiler, si puede régimen especial, si puede régimen general, si quiere dos dormitorios, si quiere tres dormitorios...

La participación está asegurada, pero no vamos a convertir el Pleno del Ayuntamiento de Mairena en el seno de la comisión informativa, porque para eso quitamos los consejos de gobierno y las comisiones informativas y nos llevamos aquí debatiendo 14 horas si queréis. Y lo mismo conlleva hasta un ahorro.

El Sr. Marcos lo dice muchas veces: me ratifico en lo que dije en el consejo. Porque allí hace las propuestas y allí se debate. Lo que no podemos es explicar doblemente.

Y a veces, para que se entere el pueblo de Mairena, se trasladan unas cosas que generan incertidumbre en los ciudadanos de manera interesada. Y el grupo socialista jamás estará en la generación de una incertidumbre al ciudadano, porque ya demasiados problemas tiene.”

El **Sr. Secretario** explica, con respecto a la fiscalización de este registro anteriormente comentada, que dicho registro funcionará como cualquier otro procedimiento administrativo, con lo que el principal protagonismo lo tendrán los interesados, que si no están de acuerdo con alguna resolución podrán interponer los recursos o alegaciones que correspondan, teniendo que resolver el Ayuntamiento de acuerdo a los informes técnicos y jurídicos pertinentes.

Tras el debate, **la Corporación**, con el voto favorable de los 11 miembros del grupo socialista, los votos en contra de los 2 miembros de Izquierda Unida, y la abstención de los 5 miembros del grupo popular y los 2 del grupo andalucista, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2009 se aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal del Registro Público de demandantes de Vivienda Protegida.

2.- Que sometido a información pública durante el plazo de 30 días contados a partir del siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia que tuvo lugar el 26 de diciembre de 2009 (BOP 297), se ha presentado una alegación por parte de la Asociación Empresarial Sevillana de Constructores y Promotores de Obras (Gaesco) según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario del Excmo. Ayuntamiento.

3.- La alegación se fundamenta en las siguientes argumentaciones:

En cuanto al artículo referente a la solicitud de inscripción en el registro como demandante de vivienda, entre las causas de denegación se incluye el hecho de que no hubiera transcurrido un periodo mínimo identificado en periodos anuales desde que se hubiese cancelado la inscripción anterior por haber renunciado voluntariamente dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

Estiman, que dado que la inscripción en el registro es un requisito indispensable para

poder ejercer el derecho a la vivienda en el ámbito de las viviendas protegidas, la restricción señala que ha de hacerse por una norma con rango de ley, no siendo admisible que por la ordenanza que ahora se alega se restrinja o suprima el derecho constitucionalmente reconocido a una vivienda digna y adecuada.

Considera, que dicho criterio ha de ser considerado igualmente en el precepto que regula el periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.

En segundo lugar, observan que en cuanto a los criterios para la selección del demandante de vivienda protegida se considera que el mismo haya figurado de alta en el padrón municipal con una antigüedad mínima establecida en periodos anuales.

Estiman, que este criterio de vinculación del derecho de acceso al registro al empadronamiento previo es palmariamente constitutivo de una discriminación que atenta contra el principio de igualdad que ha de primar en el ejercicio del derecho a la vivienda.

Referencia los artículos 24 del Plan Concertado de Viviendas y Suelo, así como el artículo 1 de la Orden por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establecen que los registros públicos municipales de demandantes de viviendas protegidas deben sujetarse a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

Con respecto al procedimiento establecido para la adjudicación de la vivienda protegida, se exige al promotor de la vivienda protegida, la relación de demandantes y además que demuestre la viabilidad económica de la promoción.

Esta exigencia a su juicio, carece de fundamento ya que dicha viabilidad ha de ser apreciada, valorada y considerada por la empresa privada en una economía de libre mercado como la de que declara la Constitución.

Estiman, que ese criterio perjudica la seguridad jurídica.

Del mismo modo estiman, que no puede compartirse la exoneración que de dicha obligación se hace para las cooperativas, pues no existe justificación para un tratamiento desigual.

Considera, que la Ley Andaluza de Cooperativas en materia de viviendas, determina la necesidad de que la cooperativa se constituya por un número máximo de cooperativistas que equivaldría al 50% del número de viviendas a promover.

En estos casos, consideran que estando pendiente la suscripción del 50% de las viviendas restantes, y con ello su financiación, es más que cuestionable que exista viabilidad económica en el proyecto, siendo por tanto necesario, en su caso que así se complete.

Subsidiariamente, se solicita la supresión de la exención a las cooperativas.

En el mismo precepto, que regula el procedimiento establecido para la adjudicación de vivienda protegida, se contempla como válido el rechazo a la inclusión de la relación ordenada en aquellos casos en que la misma se produzca en un plazo determinado, y sin que pueda entenderse como renuncia voluntaria.

Estiman, que la renuncia voluntaria ha de tener idénticos efectos, con independencia del plazo en que se produzcan. Se solicita por tanto su supresión.

Manifiestan, que en distintos apartados del cuerpo articulado de la ordenanza han encontrado disposiciones y exigencias cuanto menos indeterminadas, que pueden traducirse en una aplicación arbitraria que merme la seguridad jurídica en su aplicación, por lo que solicitan sean concretados los mismos respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, que deben velar en el procedimiento de inscripción y selección de personas demandantes de viviendas protegidas.

Así pues, solicitan sean tenidas en cuenta las alegaciones presentadas y se modifique la ordenanza en ese sentido.

Por su parte, la Dirección General de Viviendas y Arquitectura de la Consejería de Viviendas y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía emite informe en relación a la Ordenanza Municipal, por el que se establecen las bases de Constitución del Registro Público Municipal de demandantes de Vivienda protegida, y se hacen las siguientes observaciones a la propuesta de Ordenanza remitida:

- "a) En el Art. 5.4 en relación con las letras j) y k) le informo que el requisito de estar empadronado, o tener vinculación laboral en la localidad, en su caso, no puede ser excluyente, es decir, al registro deben tener acceso todas las personas que reúnan los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, lo que no impide que se utilice como criterio que condicione o priorice las posibilidades de ejecución.*
- b) El artículo 7.4 de la Ordenanza deberá referirse al apartado 4 del Art.5.*
- c) El Art., 8 al establecer el sorteo como criterio de selección, deberá especificar las circunstancias de la celebración del mismo (lugar, publicidad, modo...) Asimismo, si los sorteos se hacen por promociones de viviendas, hay que tener en cuenta el plazo de 30 días desde que el promotor solicite la relación ordenada de demandantes hasta que el registro se la suministra, por lo que parece dificultoso realizar sorteo y notificar la relación de demandante en ese plazo.*
- d) En cuanto a la Disposición Adicional Tercera, establece que incorpora a la Ordenanza como anexo, además del modelo de solicitud de inscripción en el registro, otros modelos que, sin embargo, no han sido adjuntados."*

4.- Que se ha presentado una nueva propuesta de Ordenanza Reguladora del Registro de Demandantes de Viviendas protegidas a la vista de los informes emitidos sobre las observaciones

de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, y las alegaciones de Gaesco.

5.- Que con fecha 22 de febrero de 2010 se ha emitido informe jurídico al respecto.

6.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 23 de febrero de 2010.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Las alegaciones presentadas por la Asociación Empresarial de Constructores y Promotores de Obras (Gaesco), al haber sido presentado en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Que con relación a las observaciones presentadas la Dirección General de Viviendas y Arquitectura de la Consejería de Viviendas y Ordenación del Territorio, de la Junta de Andalucía en relación a la Ordenanza Municipal, así como con respecto a las alegaciones presentadas por Gaesco se ha emitido informe por parte del Gerente de la Sociedad para el Desarrollo Económico y Fomento del Empleo (SODEFESA), que como sociedad municipal viene desarrollando la faceta de promotor de las VPO, y por tanto con conocimiento suficiente sobre el tema.

Se reproduce el informe emitido por el Sr. Gerente de Sodefesa con fecha 18 de febrero de 2010:

“OBSERVACIONES DE LA D.G.V.A.:

a) 1ª observación: En el Art. 5.4 en relación con las letras j) y k), le informo que el requisito de estar empadronado, o tener vinculación laboral en la localidad, en su caso, no puede ser excluyente, es decir, al registro deben tener acceso todas las personas que reúnan los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, lo que no impide que se utilice como criterio que condicione o priorice la posibilidad de adjudicación.

A efectos meramente informativos y estadísticos se recogen en el modelo de solicitud, tanto la antigüedad en el Padrón municipal, como la acreditación de la antigüedad en centro de trabajo radicado en Mairena del Aljarafe, por lo que no parecería necesario modificar el artículo 5.4, pues sólo se recogen los datos pero no se vincula ninguna decisión al respecto, si bien para remarcar esta cuestión se añadiría a las letras j y k de dicho artículo 5.4 la mención “en su caso”.

No obstante lo anterior, y atendiendo a lo indicado en la observación, sí parece conveniente adoptar las siguientes modificaciones:

- Suprimir el artículo 5.5.g*
- Redactar el artículo 8.1.c de la siguiente manera: El demandante, para poder ser adjudicatario de una vivienda, aunque ello no obste a su inclusión en el Registro, habrá de estar empadronado en el municipio con una antigüedad mínima de cuatro años desde la fecha en que solicite su inclusión en el Registro. A estos efectos se exceptuarán de este requisito, con arreglo a la normativa vigente, las víctimas de la violencia de género, víctimas de terrorismo y los emigrantes retornados con una antigüedad anterior mínima en el Padrón municipal de cuatro años. Igualmente se exceptuarán de este requisito aquellos trabajadores que acrediten seis años*

de antigüedad en centro de trabajo radicado en Mairena del Aljarafe.

Ha de reiterarse por último que esta opción, tal y como se plantea para modificar las Ordenanzas previstas, produciría la absurda situación de tener que recoger solicitudes que no cumplieran el requisito del empadronamiento o la antigüedad laboral mínima, de manera obligatoria en aplicación de la normativa vigente, si bien sí se les puede exigir para la adjudicación, en aplicación de la voluntad municipal inicialmente, por lo que trabajaríamos con registros que nunca podrían llegar a ser adjudicatarios de las viviendas promovidas en el municipio, generando un esfuerzo inútil y una frustración en esos demandantes. En caso contrario, la situación tampoco sería muy positiva, pues seguramente éste sería uno de los Registros de Demandantes más solicitados, con la necesidad de tener que destinar más recursos para el Registro y sin poder fomentar de ninguna manera a personas aquí empadronadas.

b) 2ª observación: El Art. 7.4 de la Ordenanza deberá referirse al apartado 4 del Art. 5.

Efectivamente así debe recogerse, pues se trata de un mero error en la redacción original.

c) 3ª observación: El Art., 8 al establecer el sorteo como criterio de selección, debería especificar las circunstancias de la celebración del mismo, (Lugar, publicidad, modo...).

El artículo 8.3 quedaría redactado de la siguiente manera: El Registro, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará el sorteo, el cual se realizará en instalaciones municipales con suficiente capacidad y será anunciado en los tablones de anuncio y mediante las correspondientes páginas web municipal y de Sodefesa con al menos cuarenta y cinco días de antelación. El sorteo ordenará la relación de demandantes según cada uno de los cupos existentes y recogerás las solicitudes recibidas hasta treinta días antes de la fecha del mismo.

3ª observación, 2ª parte: Asimismo, les informo que si los sorteos se hacen por promociones de viviendas, hay que tener en cuenta el plazo de 30 días desde que el promotor solicita la relación ordenada de demandantes hasta que el Registro se la suministra, por lo que parece dificultoso realizar el sorteo y notificar la relación de demandante en ese plazo.

Esta segunda parte de la observación se debe tratar de un error de interpretación, ya que el sorteo se realizaría cada tres años como marca el artículo 8.4, válido para todas las promociones que se dirigieran al Registro de Demandantes. Por tanto, no hay previsto un sorteo por cada promoción como parece desprenderse del condicional de la observación.

d) 4ª observación: En cuanto a la Disposición Adicional Tercera, establece que incorpora a la Ordenanza como anexo, además del modelo de solicitud de inscripción en el registro, otros modelos que, sin embargo, no han sido adjuntados.

Se adjuntan a la Ordenanza definitiva tanto el modelo de solicitud como los restantes documentos relacionados en dicha disposición adicional tercera.

ALEGACIONES DE GAESCO:

a) 1ª alegación: No parece oportuno suprimir como se solicita en la alegación, supuestamente el artículo 5.5.e, aunque no se concreta como tal, ya que se entiende que, tras dos renunciaciones voluntarias, debe constar un plazo, prudencial como así se recoge por dos años, en el que no se le vuelva a ofrecer ninguna otra VPO a un demandante que en dos ocasiones ya las rechazado.

El artículo 7.6.e especifica claramente los casos en los que la renuncia no se considera voluntaria.

b) 2ª alegación: se desprende que de la corrección propuesta de la primera observación de la D.G.V.A. de la Consejería, esta alegación quedaría asumida en los términos ya contestados anteriormente.

c) 3ª alegación: parece interpretarse que se alega contra el artículo 9.1, aunque nuevamente no se concreta expresamente. En cualquier caso, y aunque parecería sensato, en línea con lo propuesto por la asociación de promotores públicos de Andalucía, exigir al promotor una mínima viabilidad económica de la promoción, para no realizar esfuerzos desde el Registro sin una mínima garantía del posterior desarrollo de la

promoción, hay que considerar que - sobre todo en el actual contexto de financiación - una vez obtenida la calificación provisional, difícilmente se va a poder cerrar la financiación bancaria sin aportar un mínimo listado de clientes, por lo que deberíamos salvar este requisito, sin además optar por distinguir el caso de las cooperativas como se propone por parte de la alegación, pudiendo quedar redactado el artículo 9.1 con el siguiente tenor:

“9.1.- El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida.”

d) *4ª alegación: parece interpretarse que se alega contra el artículo 9.3, aunque nuevamente no se concreta expresamente. Con todo, parece oportuno mantener el texto actual, en el sentido de no considerar renuncia voluntaria por rechazar su inclusión o no acreditar la exactitud de los datos en el mero plazo de cinco días sólo, a los demandantes que así lo decidieran, al tratarse de un plazo excesivamente corto.*

e) *5ª alegación: al tratarse de una alegación genérica sin concreción ninguna, se recomienda su desestimación ya que el texto aprobado inicialmente responde a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia como se solicita.”*

TERCERO.- Visto el informe emitido desde SODEFESA, respecto a las alegaciones formuladas por Gaesco y las observaciones de la Dirección General, estimamos que se hace preciso efectuar las siguientes matizaciones:

1º.- Respecto al apartado primero de la alegación de GAESCO hemos de indicar que puede afectar a un derecho fundamental que precisa regulación por Ley por lo parece más oportuno que las consecuencias de la renuncia no sean las de denegación de la solicitud y cancelación de la inscripción sino, simplemente, una modificación del orden de prioridad.

2º.- Con respecto al apartado cuarto de la alegación de GAESCO que afecta al art. 9.3 de la Ordenanza estimamos que por analogía le resulta de aplicación el art. 76 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por lo que deberá ampliarse el plazo al menos en 10 días hábiles.

3º. Por último, respecto de la observación realizada a las letras j) y k) del artículo 5.4, es preciso aclarar lo absurdo que resultaría permitir la inclusión en el registro y, sin embargo, impedir la adjudicación de viviendas a quien no se encuentre empadronado con una antigüedad mínima de cuatro años. Por ello, se propone la modificación de la ordenanza, estableciendo el empadronamiento como criterio de preferencia en la adjudicación.

CUARTO.- Que se han seguido hasta el momento los trámites establecidos legalmente, quedando pendiente los siguientes:

- a) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo, y aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, por mayoría simple (Art. 22.2 d del ROF).
- b) Publicación y vigencia: El artículo 70.2 de la L.B.R.L. preceptúa al respecto que “Las ordenanzas, incluido el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos

correspondientes a estos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se hayan publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 (...) es decir, quince días hábiles desde la recepción por la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de la comunicación del acuerdo aprobatorio de la ordenanza."

Por todo ello, **se resuelve:**

PRIMERO.- Admitir la alegación presentada por Gaesco por haber sido presentado en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Gaesco, así como las observaciones realizadas por las Dirección General de Vivienda, en base al informe emitido por el Sr. Gerente de SODEFESA y a los fundamentos jurídicos recogidos en el cuerpo de esta Propuesta.

TERCERO.- Aprobar definitivamente la Ordenanza Municipal del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida, con el siguiente tenor literal, recogándose sus anexos en el correspondiente expediente:

"MODELO DE ORDENANZA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

INDICE:

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.

ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.

ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA

PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE MAIRENA DEL ALJARAFE. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que “para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten”. Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector “el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”.

En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA núm. 137 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista a nivel autonómico y nacional, particularmente lo previsto en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Mairena del Aljarafe y regular su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL GESTIÓN. EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Mairena del Aljarafe.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. Éste, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1. La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel hasta un máximo de seis años desde su inscripción.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro, siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la

Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

2. La solicitud se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, ubicado en la empresa municipal Sodefesa, o por vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho registro.

3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

- a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, fecha de nacimiento, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
- b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
- c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
- d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
- e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, salvo en las excepciones previstas reglamentariamente.
- f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.
- g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
- i) Necesidad de una vivienda adaptada (será necesario a estos efectos aportar el correspondiente certificado médico oficial).
- j) Antigüedad en el Padrón municipal, en su caso.
- k) Acreditación de la antigüedad en centro de trabajo radicado en Mairena del Aljarafe, en su caso.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.
- b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
- c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará a las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.
- d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.
- e) Cuando el solicitante ya sea titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, o se encuentre en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio salvo en las excepciones previstas reglamentariamente.
- f) La comprobación de la falsedad de los datos aportados por el solicitante.

6. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL.

EFECTOS.

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que éste cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

- a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.
- b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, edad, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y sobre el número de dormitorios de la vivienda.
- c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante. A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad, durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el

demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS, CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN Y PERDIDA DE ORDEN DE PREFERENCIA.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará mediante correo electrónico en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.

3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público de Demandantes velará por la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

- a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.*
- b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.*
- c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida.*
- d) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 de esta Ordenanza.*
- e) La comprobación de la falsedad de los datos aportados por el solicitante.*

7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos por correo electrónico y en su defecto por correo

ordinario.

8. Será causa de pérdida del orden de preferencia:

- a) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.
- b) A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponda con las características del demandante que constan en la inscripción registral o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero, para lo que se tendrá que acreditar al respecto escrito expresivo de esta circunstancia por parte del promotor.

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

- a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.
- b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.

2. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán de acuerdo con los criterios de preferencia, que serán el sorteo público y posteriormente por estricto orden de antigüedad, así como teniendo en cuenta los cupos establecidos en la relación ordenada de demandantes.

El demandante que acredite estar empadronado en el municipio con una antigüedad mínima de cuatro años desde la fecha en que solicite su inclusión en el Registro tendrá preferencia de adjudicación. Posteriormente, en el orden de preferencia, le seguirán los que se encuentren empadronados en el municipio sin antigüedad mínima exigida. Y finalmente, el resto. De forma que el primer tramo de la relación ordenada de demandantes, derivada del sorteo, corresponderá con los demandantes empadronados con la antigüedad mínima exigida, a continuación los empadronados sin la antigüedad mínima exigida y, para finalizar, el resto de solicitantes. A estos efectos se exceptuarán de este requisito, con arreglo a la normativa vigente, las víctimas de la violencia de género, víctimas de terrorismo y los emigrantes retornados con una antigüedad anterior mínima en el Padrón municipal de cuatro años. Igualmente se exceptuarán de este requisito aquellos trabajadores que acrediten seis años de antigüedad en centro de trabajo radicado en Mairena del Aljarafe.

3. El Registro, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará el sorteo, el cual se realizará en instalaciones municipales con suficiente capacidad y será anunciado en los tablones de anuncio y mediante las correspondientes páginas web municipal y de Sodefesa con al menos cuarenta y cinco días de antelación. El sorteo ordenará la relación de demandantes según cada uno de los cupos existentes y recogerá las solicitudes recibidas hasta treinta días antes de la fecha del mismo.

4. El sorteo se realizará cada tres años, estando vigente el orden obtenido del mismo durante el periodo entre sorteos.

5. Los demandantes inscritos con posterioridad a los treinta días anteriores al del sorteo (fecha máxima de inscripción en el Registro previa al sorteo) se ordenarán a continuación del último demandante obtenido del sorteo, rigiéndose a partir del mismo de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida.

2. En el plazo de siete días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección

establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

Además la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo, en el plazo de siete días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada. Dicha comunicación se realizará de manera preferente mediante correo electrónico y sms, y en su defecto, mediante citación telefónica.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de diez días hábiles rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
- b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional.
- d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento y procederá a requerir a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá en la forma prevista en este párrafo, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

El Ayuntamiento actuará como administración tutelante de todos los procedimientos. A tal efecto, velará por el buen funcionamiento y desarrollo de los distintos procesos, pudiendo intervenir y requerir cuanta información le fuese necesaria

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.

9. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario, se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente ordenanza como Anexo.

También se incorporan a la presente Ordenanza como Anexos los siguientes modelos:

- *Derecho de acceso.*
- *Derecho de rectificación.*
- *Derecho de cancelación.*
- *Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes.*
- *Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.*
- *Comunicación de a la Agencia Española de Protección de Datos.*
- *Modificación de datos inscritos.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Mairena del Aljarafe de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado

en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA

La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio como administración competente para la coordinación de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía colaborará a la financiación para el sostenimiento y gestión del Registro a nivel general."

CUARTO.- Ordenar la publicación de la presente Ordenanza Municipal.

8º) MOCIONES.

8.1- MOCIÓN DEL PP SOBRE EDUCACIÓN VIAL.

Se conoce la siguiente moción presentada por el grupo popular, que es leída por su Portavoz **Vicente Agenjo**:

"Vicente Agenjo Gragera, portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en los Artículos 97.2 y 82.3 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 1986, lleva al Pleno de la Corporación para su debate la siguiente moción:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los padres de alumnos de los centros escolares de nuestro pueblo, consideran que se queda corta la formación vial que se imparte en los citados centros. Los mismos padres ven la educación vial como un elemento importante en la prevención de accidentes de tráfico..

Junto a lo anterior responsables de Tráfico y educadores coinciden en la importancia de la educación vial como elemento formador en los niños, tanto a la hora de que los menores tengan conocimientos al moverse en su entorno, así como en que los menores se familiaricen con un sistema de códigos y de señales.

Hay que destacar también que durante el proceso de aprendizaje en la educación vial no solo se les inculca a los alumnos la obligación que se tiene de obedecer una serie de señales y la de acatar una serie de normas, sino que además se reafirman los comportamientos de respeto y la solidaridad para con los otros usuarios de las vías.

Es por todo ello que creemos que en Mairena del Aljarafe debería existir un parque infantil de educación vial, en donde de una forma periódica, los jóvenes y niños de nuestro pueblo entraran en contacto con las normas de tráfico y con la circulación por un entramado urbano.

Asimismo creemos que el parque de educación vial podría ser un reclamo para que colegios ubicados en otras poblaciones hicieran uso del mismo.

Por todo ello es por lo que traemos a la consideración del Pleno la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

- 1.- *Que se destine un espacio del suelo público de Mairena del Aljarafe a la construcción de un parque infantil de educación vial.*
 - 2.- *Que en los presupuestos del año 2010 se incluya la construcción de un parque infantil de educación vial.*
 - 3.- *Que se solicite de la Junta de Andalucía y a la Dirección General de Tráfico los fondos necesarios para la construcción y dotación del citado parque infantil de educación vial.*
 - 4.- *Que se desarrolle un programa educativo dirigido a la población escolar de nuestro municipio que tenga como centro de actividad el citado parque infantil de Educación Vial.*
- En Mairena del Aljarafe, a veintidós de febrero de dos mil diez."*

"Esta moción surge –continúa el Sr. Agenjo– de reiteradas reuniones mantenidas entre Policía Local, educadores, padres y madres de alumnos de nuestro pueblo.

Es por eso por lo que vamos a solicitar más adelante contar con el apoyo de todos los grupos."

El Sr. Ángel Marcos, de Izquierda Unida, interviene a continuación:

"Esta cuestión que se plantea son de esas cuestiones que no se puede decir que no. Son esas cosas que son evidentes.

Pero también hay que decir que en Mairena del Aljarafe existe hoy una subcentral del grupo asegurador más importante que hay en España, y estas cuestiones suelen pagarlas las casas de seguros.

Probablemente no se ha llegado a hablar con esa aseguradora que pudiera sufragar lo que valen estas cuestiones que se están planteando. Se ha hecho en San Juan, se ha hecho en muchos sitios, y aquí no se ha hecho porque es reciente la creación de esa subcentral.

Lo digo para que lo sepáis tanto el Alcalde como el grupo popular. Y si no vais ninguno, voy yo."

El Sr. José Antonio González, Portavoz del grupo andalucista, señaló que a su grupo le parecía muy interesante todo lo que fuera educación ciudadana.

El Sr. Vicente Agenjo explicó que esta moción era el intento de desarrollar una política.

"Los padres nos han comunicado que desde hace tiempo –desde que Diego Ramos tuvo competencias en tráfico– la educación vial se viene impartiendo en los centros de nuestro municipio a los alumnos de 5º de primaria, pero también nos han trasladado que sería conveniente más información y más educación en este aspecto.

Cuando tomamos esta demanda y lo consultamos con educadores y Policía Local, son estos últimos los que nos dicen que ven el vehículo adecuado y un sistema muy bueno de prevención de una cosa tan importante como son los accidentes de tráfico.

Por eso decimos que esto no es más que ampliar lo que ya tenemos.

En prueba de ello traemos esta moción, que esperemos cuente con el apoyo de todos los grupos."

La Sra. Esperanza Moreno, Delegada de Bienestar Social, recordó que para su grupo, una de las cosas importantes y que llevaron en su programa electoral era el parque de educación vial.

"Como consecuencia de ello, hemos trabajado y lo tenemos aprobado para cumplir nuestro compromiso electoral.

Sobre lo que se ha comentado antes de 5º de primaria, se da educación vial a los niños de 5 años, de 2º y 4º de primaria. Unos mil y pico niños en primaria, y otros mil y pico en secundaria, a los alumnos de 4º de ESO.

También me gustaría recordar que en el proyecto del campo de la feria, nosotros ya tenemos esta actuación prevista, e incluso ya se ha adjudicado el proyecto.

Yo creo que esto ya lo hemos tratado, pero casi todos estos temas los tratamos en las comisiones informativas, donde no hay público pero es donde deberíamos sacar toda la información.

Estamos trabajando el tema de los cascos con MAPFRE desde hace mucho tiempo, pues es algo que inició Diego Ramos cuando era Delegado de Tráfico. Lo del parque es posterior, pero también estamos en ello.

Si esto lo hubiésemos visto antes, tal vez no habría porqué haber venido aquí esta moción."

El Sr. Ángel Marcos indicó que cuando se trató el tema de los cascos por parte del Diego Ramos no había una subcentral en Mairena como hay hoy.

"Así hay muchas más posibilidades de conseguir cosas en el terreno de la seguridad vial, por eso mi invitación ha ido al Sr. Alcalde y a quien presenta la moción a que se hable con esta compañía para ahorrar un dinero al municipio de Mairena.

Además lo decía como información, no para apuntarme un tanto. Lo que hay es que conseguir que eso sea una realidad y que nos cueste lo menos posible."

El Sr. José Antonio González preguntó si era suficiente con lo que se estaba haciendo.

"Porque muchas veces las cosas se pueden ver con los resultados. En verano vemos los coches-discoteca, y desde el Partido Andalucista hemos preguntado qué actuaciones se están haciendo, porque hay pueblos que están actuando en este tema, y no se nos ha contestado.

Eso es un resultado también de la educación vial. Así que no tenemos que tenerle miedo a las mociones.

De verdad digo que no sé si técnicamente es suficiente con lo que estáis haciendo o sería bueno tener un parque infantil."

Nuevamente interviene el **Sr. Vicente Agenjo**:

"Nosotros ya sabíamos que iban a decir ustedes que esto ya estaba pensado, que esto ya se ha visto y que esto ya está resuelto. Pero quien no lo saben son los padres de los alumnos, la Policía Local y los educadores de los centros.

Por lo tanto, el resultado es que ni lo saben ellos ni lo sabemos nosotros. Eso es una magnífica gestión.

Las mociones que traemos demuestran el grado de implicación de los que gobiernan –que son ustedes– con las demandas del pueblo. Y por el resultado este, cero.

Los vecinos nos dicen que sí, que se imparten clases de educación vial. Pero que les gustaría que

hubieran más, y que hubiera un sitio donde llevar a los niños a que aprendan. Y ustedes nos dicen que esto ya se hará.

Nosotros estamos aquí para dar impulso. Porque si no le damos impulso, ustedes no andan.

Sean valientes. Tengan visión de futuro. Ustedes ya dijeron que no a una universidad, y dijeron que no a un hospital. Sean valientes, porque aquí puede haber un centro de educación vial infantil que puede ser referente de la comarca. Eso no cuesta dinero.

En Écija, con 45.000 euros de la Junta de Andalucía han construido uno. En Alcalá de Henares, ya que son ustedes tan aficionados a compararnos con Madrid, la fundación MAPFRE ha montado un centro de educación vial que es referente en toda la comarca.

Desde luego ustedes no tienen las miras muy largas. Ustedes dicen que esto está programado pero la ciudadanía no se entera. Y tenemos que venir aquí obligados a comentarlo a ustedes.

Si para la prevención de embarazos es fundamental la educación sexual, para prevenir accidentes de tráfico –y así nos lo han comentando los técnicos– es fundamental la educación vial.

Si ustedes votan que no a esta moción, se están oponiendo a más formación y a un mayor desarrollo de Mairena."

La **Sra. Esperanza Moreno** reitera que no solo se está impartiendo educación vial sino que se ha aprobado el proyecto de intervención en la zona de la feria y que se han adjudicado en diciembre de 2009 las obras para la construcción del parque de educación vial.

"Si eso no lo he dicho antes o no lo he dejado claro, lo repito. Aquí está la resolución 12056/2009 de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Es un hecho.

Y no es que nos lo tengáis que decir, es que lo llevábamos en nuestro programa y era un compromiso que teníamos.

Claro que estamos de acuerdo en que hay que complementar la educación vial con el parque. Lo hemos dicho antes y estamos totalmente de acuerdo. Por eso decía antes que no tenía porqué haber venido la moción. No porque no me guste; no porque le tenga miedo; sino porque es un hecho consumado.

Si nos hubiésemos informado donde tenemos que informarnos, sin público, pues tendríamos claro este proyecto."

El **Sr. Alcalde** cierra el debate:

"Yo no sé si se van a traer más o menos impulsos. Lo que sí tenemos claro es que los ciudadanos no solo no es que no se enteran, sino que se enteran bien. Son inteligentes cuando depositan su confianza con su voto, y se leen los programas y los proyectos.

En el proyecto de gobierno que presentó el Partido Socialista para gobernar esta ciudad había un punto que era la generación de un parque de educación vial.

Y hay un contrato formalizado con un profesional para que en los futuros recintos de feria – porque entendemos que los futuros recintos de feria tienen que tener aparte otro tipo de usos– se diseñe un parque de educación vial.

Cuando lo tengamos suficientemente terminado lo tendremos que presentar –como bien decía

el Sr. Marcos– a aquellas fundaciones que colaboren con nosotros.

Pero es que además, tenemos un programa que se financia en el Instituto Municipal de Bienestar Social y que tiene su partida en la de Policía Local. Y con una asignación de dos agentes – muy buenos agentes por cierto, Antonio y Eduardo– que realizan un trabajo ímprobo desde el primer día. Y es verdad que aquello lo valoramos a raíz de la propuesta de Diego.

Y tal es nuestra implicación, que ayer me preguntaba Jerónimo si estos dos profesionales podían acudir a un curso a Santander y le dije que sí, para que estén más preparados y formados, para que esa realidad se dé y nuestros niños estén atendidos por profesionales que tengan la cualificación adecuada.

Pero para que todo eso se dé, como bien dice el Sr. Agenjo, hay que implicarse y comprometerse. Y cuando se valoran todos estos escenarios que traen como consecuencia después unos números en presupuesto y en euros, hay que votar que sí y no votar que no. Para que germine el trigo hay que plantarlo primero.

No vaya a decirse luego en otra cuartilla que el Alcalde miente y que no quiere educación vial para nuestros hijos. No, el Alcalde dice que en diciembre de 2009 contrató la redacción de un proyecto en el que está inserto un parque de educación vial.

Que quede claro que este equipo de gobierno pone los recursos suficientes para que esos programas se den. Y además soy un convencido de la educación vial.

Y fíjense la casuística de la vida –y lo digo sin acritud ninguna– que esta semana el portavoz de Seguridad Vial del PP en el Congreso ha tenido que dimitir de la comisión porque ha dado positivo en un control de alcoholemia.

Por acabar, me apunto que el grupo popular está a favor de la educación sexual de nuestros adolescentes y del uso de medidas contraceptivas para que se regule también esa educación sexual en todos sus aspectos, hasta en el uso del preservativo, que más nos vale a todos también."

Tras el debate, **la Corporación**, con el voto en contra de los 11 miembros del PSOE, y los votos a favor de los 5 miembros del PP, los 2 del PA y los 2 de IULV, **rechazó** la moción.

8.2- MOCIÓN DE LOS GRUPOS DE LA OPOSICIÓN RELATIVA A LA VIVIENDA PROTEGIDA.

En este punto se ausentan tanto la **Sra. Rosario Gordillo**, del grupo andalucista, como el **Sr. Juan de la Rosa y la Sra. Dolores Rodríguez**, del grupo popular.

Se conoce la siguiente moción presentada conjuntamente por el grupo popular, el grupo andalucista e Izquierda Unida, que es leída por **D. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular:

"Los Grupos Municipales de Partido Andalucista, Izquierda Unida y Partido Popular, al amparo de lo establecido en los Artículos 97.2 y 82.3 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las

Entidades Locales de 1.986, lleva al Pleno de la Corporación para su debate la siguiente moción:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución recoge en su artículo 47 que 'Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.' El artículo se completa con el siguiente párrafo: 'La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.'

Asimismo el Estatuto de Autonomía para Andalucía establece en su artículo 25 que 'para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten'.

En Mairena del Aljarafe se encuentran registrados más de 3.000 solicitantes de vivienda protegida.

Este Ayuntamiento ha proyectado un Plan Municipal de Vivienda Protegida que en su primera fase implicaría la construcción de unas 1574 viviendas de promoción municipal en los tres próximos años.

En la actualidad nos encontramos en proceso de adjudicación de 49 viviendas y ha sido anunciado el inmediato sorteo de otras 106 viviendas; la gestión y promoción de estas viviendas ha sido encomendada a la entidad SODEFESA, dado su carácter público y a la gestión que ha desarrollado en las promociones municipales anteriormente entregadas.

La cruda realidad en la que nos encontramos es que personas que en su día fueron seleccionadas para optar a una de esas 49 viviendas han tenido que renunciar a ella, bien porque las condiciones de pago no les permiten acceder a ella o bien porque en última instancia no se les concederá el préstamo hipotecario dada la situación económica-laboral.

Ante el panorama de crisis nacional, dada la precaria situación laboral de la mayoría de los jóvenes, con sueldos muy bajos y lo que es peor algunos han pasado a formar parte de las listas del paro, (no podemos olvidarnos de que el 10% de la población de Mairena se encuentra sin empleo). Estos dos factores unidos a que las entidades privadas han cerrado el acceso al crédito a los jóvenes, nos hace prever que el Plan Municipal de Vivienda Protegida no cumplirá con el objetivo de que la gente joven acceda a una vivienda digna.

Otra realidad palpable es que ante el desplome del mercado inmobiliario, se ha producido un abaratamiento de las viviendas de renta libre, que junto a la carístia del módulo de la Vivienda Protegida en Mairena, da lugar a la paradoja que la vivienda de renta libre sea más atractiva y brinde mas posibilidades para su compra que la vivienda protegida.

Ante esta realidad, los grupos políticos que firmamos la presente moción solicitamos de este Ayuntamiento una revisión de su política de Vivienda Protegida.

Igualmente creemos necesaria la inmediata reforma de las formas de pago una vez adjudicada la vivienda así como la novación de las cláusulas contractuales que se establecen antes de la firma del préstamo hipotecario.

También opinamos que todo esfuerzo inversor en vivienda social sería nulo sino se facilitan las vías para la financiación, debiendo el Ente Local asumir un papel de mediador entre los demandantes de la vivienda y la entidades financieras.

Creemos que es obligación de todos dar cumplimiento a lo establecido en el art. 47 de la Constitución Española y en lo recogido en el art. 25 de nuestro Estatuto. Porque debe ser objetivo de todos que el acceso vivienda sea una realidad en Mairena del Aljarafe para que los maireneros participen de una forma efectiva de las plusvalías que generan y han generado los terrenos de nuestro pueblo.

Por todo ello los Grupos Municipales piden al Pleno que se adopten los siguientes

ACUERDOS

- 1.- Que en la próxima promoción de 106 viviendas del Plan de Vivienda Protegida se fije el módulo al mínimo establecido por la Consejería de la Vivienda y Ordenación del Territorio en aplicación de*

Decreto 395/2008, de 24 de junio (B.O.J.A. n° 130, de 2 de julio), Decreto 266/2009, de 9 de junio (B.O.J.A. n° 125 de 30 de junio), Real Decreto 2066/2009, de 12 de diciembre (B.O.E. n° 309 de 24 de diciembre) y la Orden VIV/1952/2009, de 2 de julio (B.O.E. n° 176 de 22 de julio).

- 2.- *Que en las próximas promociones de vivienda protegida se aumente el porcentaje del número de viviendas en régimen de alquiler con opción a compra.*
 - 3.- *Instar a la entidad SODEFESA para que elabore un nuevo contrato entre la entidad SODEFESA y los adquirentes de la vivienda en el que se eliminen cláusulas como la decimoquinta que aparece en el contrato de las viviendas de VPO municipal, sito en parcela A-25 resultante de la UE 2 del Plan Parcial SR-10.*
 - 4.- *Que se proceda a la revisión de los plazos y las formas de pagos de las cantidades que se deben entregar una vez concedida la vivienda, buscando una disminución de las cantidades mensuales que se deban entregar a cuenta, así como el aumento de los plazos en los que se deben hacer las aportaciones haciendo mas accesible el acceso a la vivienda.*
 - 5.- *Establecer un programa de colaboración con entidades de crédito públicas o privadas que faciliten el acceso al crédito a los jóvenes, así como se que se negocien con las entidades financieras para que las hipotecas se den en las condiciones más óptimas para los adquirentes de las viviendas.*
- Mairena del Aljarafe a veintidós de febrero de dos mil diez."*

"Esta moción –prosigue el Sr. Agenjo– que ha surgido de la inquietud de todos los grupos, espera contar con el apoyo de todos los grupos, porque estamos notando que desde Mairena sí existe inquietud y hay una predisposición para liberar suelo para vivienda de protección oficial, pero en las actuales condiciones no se cumple el objetivo final de llevar la vivienda a los jóvenes de Mairena."

El **Sr. José Manuel Boix**, Portavoz de Izquierda Unida, que ellos pensaban que era necesario reorganizar la política de vivienda en Mairena porque está fracasando.

"Nuestros jóvenes no acceden a estas promociones públicas porque son muy caras.

Vosotros diréis que en lo que es la legislación en materia de vivienda no entráis ni salís, sino que es la Junta de Andalucía la que establece las pautas por las que regirse.

Pero es importante saber que el gobierno promete al ciudadano una vivienda que luego no puede cumplir porque se la cede en unas condiciones imposibles para el ciudadano joven. Porque aquí el porcentaje de paro entre la juventud es alto, y además hay jóvenes de familias humildes que no tienen padres que los avalen ni por supuesto tampoco los bancos le prestan.

Son jóvenes que están condenados a quedarse sin vivienda.

Yo lo primero que haría sería aprobar esta moción y mandarla a la Junta de Andalucía junto con un estudio del fracaso de la promoción de viviendas públicas en este Ayuntamiento.

Hay otros Ayuntamientos donde también está pasando lo mismo, y es precisamente por las políticas que ha creado la Junta para acceder a esta vivienda.

Pero nosotros sí que podríamos hacer cosas en este tema. Pero claro, las cosas se hacen cuando la rentabilidad de un Ayuntamiento va bien, y no tiene necesidad de vender lo que son los terrenos para estas viviendas al precio que lo están vendiendo. Porque evidentemente eso va a repercutir en el precio final del metro cuadrado construido.

Así que el Ayuntamiento es el primero que empieza a poner suelo muy caro. Imagino que lo

hace por las muchas deudas que tenemos, para no perder dinero. Siempre intenta el Ayuntamiento no perder dinero con los intereses de los ciudadanos. Con otras cosas da igual despilfarrar, pero cuando se trata de intereses del ciudadano, se le pide hasta la última peseta del bolsillo.

Se podía abaratar el suelo, y después, de los 3 módulos que se nos ofrecen a la hora de valorar y calcular el metro cuadrado de suelo construido, en vez de utilizar el módulo de Sevilla, coger y ser más humildes y emplear un módulo más bajo, de forma que se abarate el precio final de la vivienda.

Es decir, maniobras por parte de este Ayuntamiento para procurar que esas viviendas sean más accesibles. Y luego, creo que aún tocando estos flecos importantes, habrá siempre chavales que se van a quedar sin vivienda porque no tienen nada. Y eso se discutió con el Gerente de Urbanismo hace 4 años. Hay una bolsa de jóvenes y no tan jóvenes que no pueden tener acceso a ese tipo de viviendas públicas.

¿Por qué no empezamos a tratar este problema más seriamente? Tratemos el tema de la vivienda de alquiler con opción a compra, para que estos jóvenes puedan comprarla cuando les vayan las cosas mejor. Es que si no, nos estamos enfrentando a un verdadero fracaso de la vivienda pública en Mairena.

Van a tener vivienda aquellos que también la pueden tener por régimen privado, porque los precios van a estar parecidos.

Me gustaría que nos diérais una estadística del fracaso de demandantes porque los bancos no les conceden los préstamos. Es que no tenemos información de a cuánta gente se le deniegan los préstamos. Y luego decís que tenemos toda la información y que solo sabemos hacer demagogia.

Yo personalmente –no sé Ángel Marcos que acude al Consejo de Sodefesa– no tengo ninguna información sobre fracaso de préstamos hipotecarios a los demandantes de vivienda. Y eso es fundamental para baremar lo positivo o la viabilidad de las políticas de vivienda en Mairena.

Vosotros vais a vuestra marcha, y si nosotros no estamos a la altura –porque tenemos que adivinar vuestros pensamientos– tenemos un coeficiente mental bajo. Pues imagino que el coeficiente mental bajo lo tendréis vosotros, valorándolo en lo que es el sentido democrático.

Aquí se está sustrayendo la democracia en este Ayuntamiento; y lo hemos dicho varias veces.

Yo creo que la moción es importante, porque tenemos que estar de acuerdo que las políticas de las viviendas que se están ofreciendo no llegan al público que nos interesa.

Podemos mirar la moción, y de acuerdo con el fondo de la misma, sentarnos para ver la forma en que la vivienda de Mairena pueda ser asequible para aquellos a quienes van dirigidas. Porque la política de vivienda de este gobierno es un fracaso.

Y no lo decimos por hacer política de oposición, ni lo decimos por debatir, ni porque haya ciudadanos aquí. Lo decimos porque siempre lo hemos dicho en todos sitios, en el Pleno, en la comisión, en Sodefesa...

Así que por favor, que el gobierno no asuma el no en esta moción, porque la moción lo único que desvela es el fracaso de la política de vivienda en Mairena del Aljarafe. A ver si lo podemos solucionar, porque la voluntad de Izquierda Unida en ofrecerse a tomar soluciones, ya sabéis que siempre ha sido manifestada por este grupo. Ahora bien, si vosotros seguís con vuestro navío proa a no sé dónde, a nosotros nos tendréis aquí en contra y cada uno llegará al puerto que merezca."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, significó en primer lugar que en la moción había una errata cuando se señalaba un 10% como la población sin empleo en Mairena, ya que la realidad hablaba de un 20%.

"La población activa son los trabajadores más los parados, y en Mairena está en torno al cuarenta y tantos por ciento –como en cualquier sitio–, y tenemos en torno a 4.000 parados, con lo que el paro de Mairena está en torno al 20%.

Y esto, como decimos desde este partido en muchas ocasiones, es un problema grave.

En el problema de la vivienda en Mairena, de los que sois este equipo de gobierno en gran parte responsables, hay cosas que podemos hacer y otras que vienen dadas. Se puede luchar, porque si no nos gustan luchamos, pero desde luego la ley es la ley.

Pero en aquel punto que de nosotros depende, ahí tenemos que poner toda la carne en el asador.

Una cosa tan sencilla como es la repercusión del precio del metro cuadrado por vivienda, yo no sé qué es lo que no entendéis. En una VPO, 4 millones de pesetas de repercusión de suelo en el precio de una vivienda me parece una barbaridad. Y ahí es donde este Ayuntamiento tiene que poner más énfasis. Porque luego vienen los fracasos.

Tengo entendido que en la última promoción de Sodefesa ya había habido más de 100 renunciadas. Y eso es un fracaso.

Son ciudadanos y ciudadanas de Mairena que tienen un problema muy grave porque no pueden acceder a la vivienda. Y tenemos que cambiar en la parte del guión en que somos responsables. Aunque las arcas del Ayuntamiento están muy mal –también es responsabilidad del equipo de gobierno, porque como dice la gente, aquí ha entrado el dinero a palas– a ver si a la hora de poner precio al suelo podemos ser un poco más baratos.

Así ha muerto la VPO en Mairena. Con un piso de dos dormitorios a 20 millones de pesetas, la VPO en Mairena ha muerto; será imposible para muchísimas familias.

Esta moción es una invitación a que seáis un poco más sensibles al problema de vivienda que tenemos en Mairena. Y creo que sería lógico que os uniérais a nosotros para trabajar en ese sentido."

El **Sr. Vicente Agenjo** indicó que con esta moción se pretendía tender una mano al equipo de gobierno ante la demanda de los jóvenes que no pueden acceder a la vivienda en las condiciones en que actualmente se ofertan.

"Si decimos aquí que han renunciado 100 solicitantes de vivienda, me parece que la cosa se queda corta. Tenemos conocimiento que tal vez alguno más. Y por eso los grupos de la oposición presentamos esta moción.

Pero no es una moción excluyente, sino que es una moción para que todos llevemos el barco de la VPO a la finalidad que tiene, que es que los jóvenes accedan y participen de los beneficios y de las plusvalías que ha generado el suelo público.

Y este barco tomará buen rumbo siempre y cuando tome la senda de abaratar los módulos, potenciar el régimen de alquiler sobre el de compra y venta –que es actualmente lo que se está demandando– y sobre todo, llegar a acuerdos y compromisos de financiación con entidades que

faciliten el acceso al crédito de los jóvenes.

Sr. Alcalde, el mercado y las circunstancias han variado mucho desde que en la Mairena democrática se pusieron en marcha las primeras viviendas protegidas.

Pero nos sorprende que a pesar de los cambios que ha habido tanto en el mercado como en el nivel económico, el sistema tanto de adjudicación como de concesión y de pago sigue siendo prácticamente el mismo salvo determinadas excepciones, con lo cual estamos empleando un sistema de hace 20 años en una actualidad muy distinta a la de entonces.

Los grupos de la oposición tendemos una mano al Sr. Alcalde y solicitamos que reconduzca su política de VPO, porque de seguir así, las viviendas de protección oficial no van a estar para los jóvenes sino para gente que verdaderamente no necesita una VPO, ya que aquellos no se la van a poder permitir."

El Sr. Laureano Conde, Delegado de Vivienda, señaló que había una errata en la moción ya que aparecía firmada el 22 de febrero de 2009.

"Y lo digo porque lo que en ella aparece, si fuera en 2009 tendría algún sentido, pero hoy estamos en 2010.

Cuando ví la moción me llevé una grata sorpresa y no sabía si estábamos ante la incipiente creación de una nueva fuerza política.

El 4 de febrero de este año –se lo digo al Sr. Boix– se celebró el Consejo de Administración de Sodefesa, que en su punto 5 decía: ‘Información sobre proyectos actuales de la entidad, así como del estado de adjudicación de las 46 viviendas’.

Prácticamente en cada punto que se ha tratado en Sodefesa se ha tocado el tema de la vivienda. En ese consejo de 4 de febrero no hubo ninguna propuesta. Y cada vez que ha habido un Consejo de Administración de Sodefesa, no se ha presentado absolutamente ninguna propuesta de ningún grupo sobre el tema de la vivienda.

A lo mejor puede haber una mala información de los miembros que no son del consejo, y si es así yo no tendría ningún inconveniente en mandársela personalmente.

Se habla del tema de la vivienda en alquiler, y hoy hemos aprobado la enajenación de una parcela donde concretamente se prima la vivienda de alquiler. Es decir, en el pliego de adjudicación se prima la viviena de alquiler.

Por tanto, el punto del que hablan de potenciar la vivienda de alquiler ya lo está haciendo este equipo de gobierno. Sodefesa tiene en construcción 44 viviendas de alquiler.

El punto que dicen ustedes de quitar en el artículo 15 sobre el tema de los contratos, yo les podría decir la banda que tienen los Ayuntamientos, empezando por el de Utrera, que tiene una banda de penalización de 1.000 a 1.500 euros, pasando por el de Sevilla o por tantos otros.

Si ustedes quieren modificar algo nosotros estamos abiertos, pero os habéis puesto de acuerdo los 3 grupos, y ni en el Consejo de Sodefesa lo habéis planteado ni antes de este Pleno lo habéis planteado.

Yo estoy dispuesto a pasar ronda de negociación antes del próximo Consejo de Sodefesa, que es donde se tienen que tratar estos temas, con cada uno de los grupos políticos para ver si podemos

mejorar o cambiar algo.

Pero esto que planteáis aquí me parece que no tiene sentido en este momento. Estamos potenciando la vivienda de alquiler.

La colaboración con las entidades ciudadanas queda muy bien sobre el papel, Sr. Agenjo, pero nosotros hemos tardado más de un año en conseguir el crédito para la construcción de esas viviendas, para que los jóvenes de hoy en día puedan tener el acceso a una vivienda de protección oficial.

Sobre la claridad y transparencia en el censo de demandantes, está publicado en la página web cómo van las listas, por lo que creo que la claridad y la transparencia están ahí.

Potenciar hoy en día el tema de la vivienda de alquiler en detrimento de la vivienda en venta lo está haciendo este equipo de gobierno."

De nuevo interviene el **Sr. José Manuel Boix:**

"Si el Sr. Laureano Conde hubiera estado atento en el Pleno anterior, se hubiera dado cuenta que cuando salió a colación el tema de la vivienda pública, Izquierda Unida planteó que íbamos a intentar confeccionar una moción a favor de la salida positiva de la vivienda pública en Mairena.

Si esa moción se ha formado al unísono porque todos somos conscientes que la política de vivienda en Mairena está fracasando, yo no sé qué es lo que tienes que entender.

Izquierda Unida no tiene que decir a nadie ni tiene que ir pregonando que es un grupo político de izquierdas; no lo tiene que pregonar. Y lo que no vamos a hacer nunca es ser incoherente por mantener una imagen.

Si mañana el grupo popular presenta una moción a favor del empleo en Mairena para crear una comisión de empleo que controle a quien se contrata, etc..., nosotros evidentemente vamos a apoyar al Partido Popular. No tenemos ningún tipo de problemas ni de ascos.

Porque si vosotros sois los socialistas y los de izquierda y no lo hacéis, pues alguien tendrá que hacerlo. Y es lamentable, aunque eso no significa que ellos no tengan sensibilidades sociales, que tenga que ser el PP quien tenga que estar aquí defendiendo estos temas. Como el otro día, que salió en prensa el tema de un comedor social para dar de comer a gente de aquí –que no tienen ya ni vales de comida porque fallan–.

Nosotros llevábamos en nuestro programa los comedores municipales, e incluso un observatorio de la nutrición infantil.

Nosotros lo que hacemos es defender al ciudadano de las políticas ineficaces de vivienda pública en Mairena.

El Sr. Laureano habla de 40 viviendas, pero hay 1.500 viviendas propuestas por este gobierno que yo no sé para cuándo las van a terminar.

Izquierda Unida cuando presiona es porque ya está harta de presionar donde ha habido que presionar en cada momento.

Si el Sr. Laureano coge las actas de Sodefesa y se molesta en ver la trayectoria sobre política de vivienda desde 2002 ó 2003, todas las propuestas que ha hecho aquí Izquierda Unida las ha ido haciendo en Sodefesa en cada momento. Pero tendrá que molestarse en leerlas. Lo que no nos puede decir es lo que nos dice, porque lo está haciendo sin conocimiento de causa. Y un concejal, un

representante de este pueblo, tiene que hablar con un mínimo de conocimiento de causa.

Porque si me dice que nos ve muy extraño, yo también le veo a usted muy extraño así como al resto de su bancada. Tal y como estáis planteando el gobierno de Mairena, os vemos muy extraños.

Nosotros no estamos aquí para divagar. Vosotros en Sodefesa o en el Pleno de este Ayuntamiento, que es aquí donde se debaten las cuestiones –porque el Sr. Alcalde con su premura quiere sustraer los debates de los Plenos, y con Izquierda Unida no va a contar en ese sentido–, ya que esto no es un consejo de administración; esto es la asamblea popular democrática.

Por lo tanto, si yo no quiero discutir cualquier detalle en un consejo de administración y lo quiero hacer en el Pleno, tengo toda la libertad democrática para hacerlo.

Izquierda Unida se ofrece al Sr. Alcalde –y no es la primera vez que lo hemos hecho– para ayudar en lo posible en este fiasco que supone la vivienda pública. Por la vía que consideremos todos más oportuna.

Y de momento solo hemos dicho que podíamos mirar el tema de los módulos y el tema del precio del suelo, para que el Sr. Alcalde abaratara un poco el precio del suelo y que salieran así más baratas las viviendas.

O decidir políticamente, todos de acuerdo, que aquí se hagan viviendas de alquiler. A las que podrían acceder los chavales sin ningún tipo de problemas.

Y si hay que pedirle ayuda a la Junta y decirle que esto es un fracaso porque la mitad de las viviendas las devuelven porque no hay alternativa bancaria para préstamos, que se haga. Porque es la Junta la que está creando estas dificultades para que el ciudadano adquiera una VPO en Mairena y en cualquier pueblo.

Así que esto no es una moción para hacer daño al gobierno, sino para resolver en la medida que podemos, los problemas de acceso de los ciudadanos que más lo necesitan a una vivienda pública."

El Sr. José Antonio González señaló que no había que rajarse las vestiduras porque 3 grupos de la oposición se pusieran de acuerdo en un tema tan grave.

"Ni es la primera vez ni creo que vaya a ser la última. Nosotros la oposición, en una cuestión grave como es el tema de la vivienda, le decimos al equipo de gobierno: reorientad vuestra política en este asunto.

Dado el fracaso de la promoción –eran 100 ó más las personas que no pueden acceder a ellas–, en aquella parte del guión donde tenemos que actuar, hagámoslo de forma que se pueda acceder. ¿Más vivienda de alquiler con opción a compra? Pues más vivienda de alquiler con opción a compra.

Y otro asunto: en Andalucía estamos en una órbita que no salimos de ella, por la mala gestión de muchos equipos locales y por la mala gestión de la propia Junta de Andalucía. Sobre el tema de la deuda histórica, en ese esperpento que han hecho con el tema de los solares, se podía haber visto si había algún solar en Mairena para que los jóvenes pudieran acceder al tema de la vivienda.

Lo dije en Plenos pasados, en las inversiones para 2010 en los Presupuestos del Estado, Andalucía es una de las últimas teniendo un millón de parados. No salimos de la órbita porque nos tienen como de segunda y lo consentimos."

De nuevo toma la palabra el **Sr. Vicente Agenjo**:

“Qué casualidad que los grupos de la oposición –será por mimetismo– han cometido el mismo error que nuestro Sr. Alcalde en la proposición de Alcaldía de la renovación de la póliza de crédito, donde la fecha que aparece es 18 de febrero de 2009.

Somos humanos y nos equivocamos, lo que pasa es que los equívocos de unos son con mayor responsabilidad que otros.

Dicho esto, y para tranquilizar al Sr. Boix, el Partido Popular siempre se ha caracterizado por el desarrollo y la puesta en marcha de las verdaderas políticas sociales, a nivel nacional, a nivel regional y a nivel local.

Nosotros estaríamos encantados de sentarnos a hablar como ha dicho el Sr. Laureano Conde, plantear puntos, llegar a acuerdos, y poner blanco sobre negro. Pero después eso no sirve para nada.

Por eso tendemos esta mano de forma pública y manifiesta. No solo al Sr. Laureano sino a todo el resto del equipo de gobierno. Y que después, los compromisos que él adquiera con la ciudadanía, no se vean frenados por el resto del grupo al que pertenece.

Algo está fallando en Mairena en el tema de vivienda protegida. Si a un chaval al que se le han supuesto unos ingresos en torno a 1.000 euros, se le pide que en 10 meses haga un desembolso de unos 1.700 euros mensuales, se le está cerrando la puerta para acceder a esa vivienda. En 10 meses tiene que pagar la friolera cantidad de 17.000 euros.

Eso, y decirle que no puede acceder a la vivienda, es lo mismo. ¿Me quieren decir ustedes dónde está ahí la política social y la finalidad de la VPO? Los grupos de la oposición hemos visto que eso no se cumple, y por lo tanto traemos esto. Con modificaciones puntuales tanto en los plazos como en las cantidades que tienen que aportar los adjudicatarios de la vivienda cuando se les ha concedido.

Ustedes hablan que las condiciones son las que se estipulan por contrato. Nosotros no queremos que el defecto sea virtud, y si lo hacen otros Ayuntamientos que lo hagan, pero a lo mejor otros Ayuntamientos tienen la vivienda pública como una entidad inmobiliaria, que es como sospechamos que hasta ahora se ha tenido la vivienda pública en Mairena. Como una entidad inmobiliaria porque el promotor era el Ayuntamiento y no ha notado el vecino una rebaja sustancial en los costes de la vivienda.

Las condiciones actuales son leoninas y privativas para el vecino, porque cuando éste se echa para atrás en la adquisición de la vivienda tiene que pagar en el mejor de los casos el 5% de penalización si el banco no le concede el crédito, y si es de forma voluntaria, tiene que pagar el 15% de las aportaciones ya realizadas.

Si el Ayuntamiento no tiene la capacidad de sacar adelante la promoción, solo tiene que pagar la parte proporcional del aumento del valor del dinero, lo que parece que no es un acuerdo entre iguales. El Ayuntamiento pagará bastante menos que lo que hace pagar al vecino si no se queda con la vivienda.

Por lo tanto, insistimos, nosotros esta moción la planteamos como tender la mano para solucionar un problema evidente, que es que los jóvenes de Mairena no tienen acceso a la vivienda tal y como ahora está planteada esta situación.

Contamos y esperamos que así lo entienda el equipo de gobierno socialista.”

Vuelve a intervenir el **Sr. Laureano Conde**:

"A mí no me gusta pactar ni llegar a acuerdos con ningún grupo de la oposición, Sr. Boix. De hecho, una de las leyes más importantes que se han aprobado en esta legislatura ha sido la del tema de las telecomunicaciones, la sacamos adelante con el grupo popular.

Lo que sí me extraña es que en los Consejos de Administración de Sodefesa no se plantee nada sobre este tema, y venga a un Pleno en una moción conjunta de todos los partidos. Y nosotros, ya que tanto hablan de participación, no teníamos constancia hasta que ustedes la han presentado.

Esto no es un debate del tema de la vivienda en general. Ustedes están planteando una serie de cosas en las que yo creo que el grupo de gobierno ya está actuando. De hecho –vuelvo a reiterarlo– se ha aprobado un pliego de construcción de viviendas donde viene reflejado el hecho de puntuar más a aquellas empresas que desarrollen viviendas de alquiler.

Por otro lado, Sodefesa, con su capacidad financiera, está en este momento desarrollando 44 viviendas de alquiler.

Es decir, estamos trabajando sobre ese tema y ustedes lo saben perfectamente.

Independientemente de lo que voten ustedes, este grupo municipal se compromete a mantener reuniones con ustedes para intentar mejorar esta situación. Pero no porque venga una moción, sino porque siempre hemos estado abiertos a mejorar ostensiblemente lo que haya que mejorar.

Pero en este momento, lo que ustedes están planteando es un tema que no tiene sentido desde mi humilde punto de vista."

El **Sr. Alcalde** ruega al Sr. Boix que no diga más que el equipo de gobierno secuestra la democracia.

"Porque precisamente donde estamos sentados todos en cada órgano es la voluntad democrática de Mairena.

En otros sitios donde se gobierna por distintos grupos políticos, no existe ni tan siquiera un órgano de representación tan democrático como éste, ni un proceso tan democrático en cada uno de sus órganos. Algunos incluso gobernados por Izquierda Unida en esta provincia.

Así que lo ruego ya de forma personal, porque tengo profundas convicciones democráticas, al igual que el Partido Socialista Obrero Español.

Yo no voy a hurtar nunca el debate de lo que cada uno quiere expresar en cada momento. De hecho, enlazando una cuestión con otra y ésta con otra que ni siquiera está relacionada con el punto que se trata en el Pleno, se lanzan aquí debates y propuestas. Y no soy yo de los que cercenan, ni está hablando, ni se ríe de las posiciones de cada uno. Respeto siempre la posición de cada grupo, y llamo la atención a quien considere que la tengo que llamar, incluso de mi propio grupo.

Rogaría que en las comisiones informativas, que son órganos igual que los consejos, expresamente formulados para que el gobierno plantee las posiciones y se aclaren las dudas, se expresen las posiciones de los grupos. No que con la frase 'nos reservamos para Pleno' cercenamos el debate, no planteamos las soluciones, y desde luego quedan dudas.

Quiero felicitar al Sr. Agenjo como portavoz del grupo popular, porque ha sabido aglutinar a todos los miembros de la oposición en una moción. Porque que el grupo popular potencia, convalide,

consensue y meta al resto de grupos en una moción me parece que es digno de reseñar.

Por otro lado, no creo que haya una errata en la moción cuando habla del 10% de la población –lo que ha reseñado el Sr. González Vela–, ya que la población de Mairena es de 45.000 habitantes.

Se le insta permanentemente al gobierno a la colaboración y a la participación de los grupos en una cuestión que mejora las circunstancias de la vida de la gente, y nos hubiera gustado poder participar en la generación de esta moción. Lo digo para cuando luego se dice que se secuestra la voluntad democrática del gobierno.

El gobierno tiene la obligación de plantear iniciativas, y la oposición está para controlar, para mejorar esas iniciativas si cabe, para apoyarlas o para no apoyarlas. Pero como no hemos tenido oportunidad de valorarlas con ustedes.

¿Las 106 viviendas de las que hablan ustedes en la moción son las que ahora está Fomento de Cosntrucciones y Contratas recogiendo las solicitudes? Sí.

¿Las 49 viviendas de las que hablan ustedes en esta moción son las que ahora promueve en régimen general Sodefesa? Sí. Y no son 49, son 46. Que llevan del orden de 8 consejos de administración en 8 ó 10 meses, y ¿creen ustedes que pueden poner 49 viviendas cuando hay 46?

Y ahora en las 106 viviendas de Fomento de Cosntrucciones y Contratas se arrogan ustedes el protagonismo de decirnos lo que hay que hacer.

¿Saben ustedes lo que votaron cuando se enajenó ese suelo para posibilitar que hubieran viviendas protegidas? Izquierda Unida no pudo estar presente en el Pleno, y el grupo popular se abstuvo. El grupo andalucista votó que sí.

Sacamos otra parcela y el grupo popular dijo que no.

Y eso no son debates políticos, calentarle la oreja al vecino con cuestiones que populistamente vengan a satisfacer su demanda en ese momento. Eso habla de la responsabilidad que tiene que tener uno, que cuando se trae una propuesta tiene que venir salvaguardada por una trayectoria política; con la consecución de unos actos. Porque hay que hacer políticas que favorezcan a los vecinos y no a los intereses políticos ni partidarios.

Pero hoy, paradójicamente, cuando se habla que tenemos que hacer documentos, promociones, que satisfagan la demanda real de los ciudadanos de Mairena, donde se va a detectar eso, que es en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda, ustedes votan que no.

Dicen que hay que hacer viviendas, pero cuando se trae el suelo para hacer esas viviendas se vota que no.

Dicen que la situación financiera que tenemos es difícil. Evidentemente, pero ¿saben por qué tenemos el problema? Porque Sodefesa hace viviendas públicas y el Ayuntamiento de Mairena también. Hay otros Ayuntamientos que ni se les ocurre hacer viviendas protegidas.

¿Saben el riesgo que es y la preocupación que hay que tener para formalizar los créditos que lleven a cabo las operaciones? Pues allí en Sodefesa lo saben.

Y cuando se formalizan esas operaciones es para posibilitar a aquellos que son demandantes la opción de tener una vivienda.

Y bajo ese punto de vista se hacen las promociones. Y el ciudadano tiene que comprender que tiene unas obligaciones. Es decir, cuando uno es demandante de vivienda y tiene la opción de tenerla,

tiene también unas obligaciones.

Y cuando formaliza un contrato tiene también consigo unas obligaciones. Porque si no fuera así, el resto de ciudadanos que pagan hoy su hipoteca porque se adscribieron a unas obligaciones, no entenderían porqué unos ciudadanos tienen más privilegios que otros. No entenderían que la vivienda sea un escenario de gratuidad y no de obligación.

Cuando hacemos una promoción de viviendas protegidas, todos los ciudadanos hacen un esfuerzo, porque el dominio público, que es el suelo de todos, se promueve para que otros que tienen más déficit puedan salvaguardar ese déficit.

Y hay que reconocerle a la ciudadanía de Mairena que hace un esfuerzo, para que el resto de ciudadanos que no tienen vivienda la tenga. Pero éstos, tienen una obligación. Y podemos establecer esa obligación en el 5%, en el 10, en el 15, etc... pero vamos a reconducir a la gente en los deberes y derechos de la gente.

Porque los que tenemos la responsabilidad de gobernar, miramos a los ciudadanos diciendo la verdad de los hechos y las circunstancias que motivaron cada una de las decisiones. Y no estamos al arbitrio de poder satisfacer, en una oda populista, lo que el ciudadano quiere escuchar en cada momento.

Para tener un proyecto de futuro en esta ciudad, y tratar en la medida de lo posible mejorar la vida de la gente.

Y estos son los hechos que hoy se ponen de manifiesto en esta moción.

Hay 719 solicitudes a esas 106 viviendas protegidas que va a construir Fomento de Construcciones y Contratas. Esas 719 solicitudes se plantean con unas reglas del juego, y el ciudadano sabe –porque es inteligente pese a lo que dicen aquí algunos grupos– esas reglas cuando presenta la solicitud.

Esa promoción de viviendas se calificó provisionalmente en julio de 2009 y tuvo la calificación definitiva el 6 de noviembre de 2009. ¿Creen ustedes que daríamos seguridad jurídica, seguridad al ciudadano, cambiando las reglas del juego a cada momento? Eso lo que generaría sería incertidumbre.

Todos estamos bajo unas reglas del juego, Sr. González Vela, que son la aprobación de unos módulos y de una calificación que no la establece el Ayuntamiento sino la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Y ahora mismo, de esas 106 viviendas, más del 25% se destinan a personas que tienen los índices de ingresos más bajos. Ahora no podemos coger y empezar a cambiar cosas, porque estos señores han realizado el procedimiento tal y como lo establece la ley.

Y además prácticamente nos convertimos, como dice la moción, en entidad de crédito y caución. ¿Entenderían los ciudadanos que cualquier desagravio que se produjera en cada una de las promociones sería el Ayuntamiento el responsable de las mismas? Yo espero que no; porque cualquier situación negativa ante la administración, quien lo paga es el ciudadano de Mairena.

Pero voy a más, para que entendamos la realidad. Hay una iniciativa pública sin parangón, que están intentando copiar las comunidades autónomas de otro signo político, que ha hecho la Junta de Andalucía. Y se piensa en poner en la calle el stock de vivienda que está vacía, y se piensa en satisfacer en la medida de lo posible que las demandas se cubran con dicho stock. Para relanzar la economía,

para potenciar el empleo, para posibilitar nuevas promociones.

Y posibilitando además condiciones que permiten, en este municipio, que un ciudadano sin pagar entrada tenga una vivienda desde trescientos y pico de euros.

Y tendremos que valorar si nos conviene, ya no solo hacer vivienda protegida, sino si nos conviene seguir haciendo determinados regímenes. Pero es que ese régimen nos lo viene a dar el Registro de Demandantes de Vivienda, y ustedes hoy votan que no.

Mientras que yo sea el Alcalde de esta ciudad y el equipo de gobierno socialista gobierne esta ciudad, hay dos principios básicos: dar certidumbre a la vida de las gentes, mejorar sus condiciones de vida, y satisfacer que el que les está gobernando sabe que les da seguridad y no les genera incertidumbre.

Éste es el convencimiento de la gobernanza de una ciudad con un principio básico, que es el de la responsabilidad. Y este principio lleva a veces decir que sí y otras veces decir que no, pero la gobernanza de la ciudad lleva sobre todo a mejorar la vida de la gente."

Tras el debate, **la Corporación**, con el voto en contra de los 11 miembros del PSOE, y los votos a favor de los 3 miembros del PP, los 2 de IULV y el miembro del PA, **rechazó** la moción.

9º) URGENCIAS.

No hubo.

10º) INTERPELACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

En este punto se marcha el Sr. Alcalde, asumiendo la presidencia el Primer Teniente Alcalde **D. Jerónimo Trujillo**.

El **Sr. Ángel Marcos** pidió que el Sr. Alcalde cumpliera con su palabra y les facilitase las actas de las Juntas de Gobierno tal y como se comprometió en Plenos anteriores.

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, quiso aclarar al Alcalde que la errata del 10% mencionada en la moción presentada por la oposición sigue siendo una errata.

"Si se entiende un poco del tema, cuando la moción dice que la población de Mairena tiene un 10% de paro está diciendo de la población activa. Ojalá tuviéramos el 10% de paro. La población activa es la parada más la trabajadora, por lo que tenemos en torno al 20% de paro.

Eso que le quede claro al Sr. Alcalde, aunque no esté aquí.

Y decirle también que vaya discursito que nos da. Le dejamos claro que en un tema tan importante y tan grave como la vivienda lo que queremos es intervenir donde podamos, y nos cuenta que la Junta ha hecho una ley que es la maravilla de las maravillas.

Y nos pide que seamos breves y luego se lleva 3 horas hablando."

La **Sra. Elena Castro**, del grupo popular, comunica que su grupo había recibido quejas por parte de padres de alumnos del colegio Las Marismas acerca de la falta de policía a las horas de entrada y salida del colegio.

"Además, aquella zona no es una zona por donde los coches pasen precisamente despacio. Lo único que demandan es que haya presencia policial, como la hay en algún que otro colegio.

Por otra parte, una preocupación de los padres de alumnos del IES Juan de Mairena –y ya viene desde hace tiempo– es la valla que separa el instituto de la calle.

Demandan que se hiciera una valla o un muro que impidiera el contacto con el exterior por aquello del menudeo y lo que se da allí, sobre todo por la parte que da al centro de salud."

La **Sra. Concepción Navarro**, del grupo popular, presentó 3 cuestiones:

"La primera es relativa al colegio Los Rosales, donde padres de alumnos me han comentado que a la salida del centro, a los alumnos que tienen que esperar el autobús los dejan allí solos en el SUM, y ellos mismos son los que tienen que estar asomándose a ver si viene el autobús.

A ver si se pudiera poner un monitor o alguien que los acompañase mientras tanto.

Otra cuestión es referente al Plan-E y al PROTEJA, y es que queremos saber cuántas mujeres se han beneficiado en Mairena de esos planes y han conseguido trabajo en ellos.

Por último, hicimos una pregunta en el anterior Pleno referente a las subvenciones de 2008, donde queríamos saber cuándo se iban a pagar, qué asociaciones se habían beneficiado, y cuántas quedaban todavía por recibir la subvención.

Hemos recibido un informe emitido por D. Roberto Muñoz Vargas y firmado por el Sr. Antonio Conde –por cierto con fecha 3 de febrero de 2009– en el cual nos dicen que todavía se están informando sobre el grado de cumplimiento de los justificantes solicitados.

Por lo tanto, esas subvenciones de 2008 –que nos reunimos el 24 de abril de 2009 para concederlas– todavía no se están pagando.

Nosotros queremos preguntar a 26 de febrero de 2010 cuándo se prevee pagar las subvenciones de 2008."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, quiso conocer en primer lugar la titularidad del edificio público que hay en la Plaza Virgen del Rocío, donde estaba el antiguo colegio.

"Queremos saber si es de la Delegación, de la Consejería, del Ayuntamiento..."

También queremos preguntar sobre las calles Boticario, Ciaurriz y Manuel Alonso Vicedo, donde los vecinos nos comentan que este año no se han podado los árboles. Los vientos y las lluvias que se están dando han provocado dos o tres accidentes. ¿Para cuándo esperan ustedes proceder con la poda de esos árboles?

En las obras de Montealto llevan varios meses sin moverse las máquinas. ¿Para cuándo se van a llevar a cabo las obras que están pendientes?

Sobre la obra en la calle Barcelona, ya que los vecinos dicen que han llamado en varias ocasiones y no se les ha informado, queremos saber cuándo van a acabar y cuánto hay presupuestado.

Nos gustaría saber también si las obras que se están desarrollando en el ASUS-2, que es el campo de fútbol de Lepanto, cuenta con la licencia de obras oportuna, y si se ha realizado el estudio de impacto medioambiental.

Por último, ahora que se está hablando que ustedes trabajáis para favorecer a los vecinos de

Mairena, a este grupo municipal le gustaría saber en qué se favorece a los vecinos con que un coche de la Policía Local de Mairena estuviese ayer en la calle Luis Montoto –a la altura de la sede provincial del Partido Socialista– a la misma hora en la que el Sr. Alcalde se reunía junto con otros alcaldes socialistas, con el Secretario General del PSOE de Sevilla, Sr. Viera.

Me gustaría saber en qué favorece eso a los ciudadanos y ciudadanas de Mairena."

El **Sr. Jerónimo Trujillo** señala que todo lo relacionado con el Sr. Alcalde se lo comentará a él personalmente.

"Lo de la no presencia de la Policía Local en el colegio Las Marismas me extraña, porque me consta que en las órdenes de servicio está previsto que estén. Ya me enteraré.

La valla del Instituto Juan de Mairena es efectivamente un problema. Me pondré en contacto con Esperanza, para ver junto con la dirección del instituto qué solución se le puede dar, sobre todo en la zona que da al centro de salud y a Ciudad Expo.

Sobre lo del colegio Los Rosales toma nota Esperanza, porque yo de eso no tenía conocimiento.

Sobre las contrataciones de mujeres en el Plan-E y el PROTEJA todavía no lo puedo comentar puesto que aún no están cerradas todas las obras. Cuando cerremos todos los planes del año pasado haremos el recuento.

Me comenta el Interventor que el 80% de las subvenciones de 2008 están informadas favorablemente y están en Tesorería.

La titularidad de los edificios de la Plaza Virgen del Rocío son todas municipales, con concesiones tanto a la Asociación de Vecinos del Casco Antiguo, como a scouts, como a la Hermandad del Rocío.

Sobre la calle Boticario, Ciaurriz, y Manuel Alonso Vicedo, imagino que el Sr. Laureano Conde evacuará un informe de por qué no se podó la zona.

En cuanto a Montealto, tenemos una dificultad con la empresa adjudicataria de la obra, y estamos negociando la resolución del contrato.

La calle Barcelona y la calle Toledo siguen un programa de obras que tiene Aljarafesa, y nosotros estamos cerrando todo lo relacionado con mobiliario urbano.

La plaza del Cerro de la Florida tiene su correspondiente expediente.

Y sobre que la Policía Local estuviera en la puerta de la sede del Partido Socialista en Sevilla es algo inaudito y que aquí nunca ha pasado. El Alcalde de Mairena tiene un coche su señora y otro él, así que yo pediré al Sr. Agenjo que justifique esa afirmación.

Por último, aunque estemos tensos en los debates, sí quiero que nos deseemos mutuamente un feliz día de Andalucía, que ya será el trigésimo, el próximo domingo día 28."

Y no habiendo más asuntos que tratar, el **Sr. Alcalde Presidente** levantó la sesión a las trece horas y diez minutos, autorizando el acta el Sr. Secretario General que suscribe, junto con el Sr. Alcalde Presidente, en la fecha al principio indicada.

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL