

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA
25 DE FEBRERO DE 2011**

En la ciudad de Mairena del Aljarafe, siendo las **nueve horas** del día **25 de febrero de 2011**, 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

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

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

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. **Adhesión para el año 2011 al IV Acuerdo de Formación Continua en las administraciones públicas, promovido por la Diputación Provincial de Sevilla.**
2. **Aprobación inicial de la Innovación Sexta del Plan General de Ordenación Urbana.**
3. **Aprobación del Convenio urbanístico a suscribir con D^a Mercedes y D. Manuel Félix Razo García para la disposición anticipada de los terrenos que forman parte de los Sistemas Generales ASGV-04 y ASGEL-04.**
4. **Aprobación del Convenio urbanístico a suscribir con D^a María Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delegado Chaves para la disposición anticipada de los terrenos que forman parte de los Sistemas Generales ASGV-23.**
5. **Urgencias.**
 - 5.1. **Operación de Tesorería con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) por importe de 1.000.000 euros.**
6. **Interpelaciones, ruegos y preguntas.**

1º) ADHESIÓN PARA EL AÑO 2011 AL IV ACUERDO DE FORMACIÓN CONTINUA EN LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, PROMOVIDO POR LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA.

Se conoce propuesta de adhesión de este Ayuntamiento al Plan Agrupado de Formación Continua que promueve la Diputación Provincial de Sevilla.

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, señaló que su grupo se adhería a esta propuesta aunque les hubiera gustado haber tenido más información de los cursos o de a quién van a ir dirigidos.

El **Sr. Alcalde** contestó que se trataba simplemente de adherirse al programa que ahora tendrá que establecer Diputación.

"Normalmente va dirigido a funcionarios y trabajadores municipales a los que sondea, y luego realiza los cursos. Lo que ocurre es que todos los ayuntamientos que quieran participar de él han de adherirse."

No produciéndose debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 20 miembros presentes, **acordó** la adhesión del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe al Plan Agrupado de Formación Continua de la Diputación Provincial de Sevilla para el año 2011.

2º) APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN SEXTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Se conoce expediente relativo a la Innovación Sexta del Plan General de Ordenación Urbana.

El **Sr. Alcalde** comenta que el fundamento de esta innovación se basa exclusivamente en una actuación necesaria del Plan General del Ordenación Urbana que venga a recualificar y revitalizar el casco histórico de Mairena del Aljarafe.

"Consideramos que las normas actuales que están establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana llevan a consolidar la configuración del casco, limitando de esta manera la posibilidad de que unidades familiares puedan incluso compartir la ubicación espacial con sus familias cuando la parcelas sea mayor de 400 m².

De la misma manera posibilita, como no podía ser de otra manera, que estos nuevos núcleos familiares se vayan incorporando al concepto de casco antiguo con nuevas unidades. Y de este modo, revitalizar así el contexto del casco histórico, que en algunos momentos parece que adolece de vida propia.

Cuando hablamos de revitalizar hablamos de incluir y meter vida y familias al casco histórico, para aquellos que pensamos que éste fue el germen y el núcleo principal de la Mairena de hoy. Para que aquellos propietarios de parcelas en el contexto del casco antiguo puedan recualificar y dar incluso una respuesta a sus familias, revitalizando así el casco antiguo."

El **Sr. Ángel Marcos**, de Izquierda Unida, toma la palabra:

"En el pasado Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo hablábamos que esto obedecía a una demanda de la gente del casco antiguo. ¿Hay algún documento escrito de esta petición? Es decir, ¿se trata de un clamor popular u obedece al interés de 2 ó 3 personas?"

Si hay algún documento nos gustaría conocerlo. De todas formas estamos de acuerdo, porque si hay 500 metros de parcela para una vivienda y se pueden hacer 2 más, nos parece bien.

Y digo lo del documento escrito para que la fisonomía del casco no se pierda. No vaya a venir el listo de turno, compre una manzana y haga un bloque de pisos. Por eso hay que estar muy atento de cómo se desarrolla esto después. Si no, íbamos a hacer aquí un adefesio en vez de una innovación."

La **Sra. Rosario Gordillo**, del grupo andalucista, manifiesta pensar en el mismo sentido que el compañero de Izquierda Unida.

"Sabéis que el PGOU no es precisamente una cosa donde hayamos coincidido con vosotros. Hemos hecho propuestas al respecto, no solo al PGOU, sino cada vez que se ha traído una innovación, sobre qué es -a nuestro juicio- lo que tendrían que llevar esas innovaciones para hacer una Mairena mejor.

Ahora traéis esta innovación sexta, donde se plantean una serie de cosas, que por ejemplo una de ellas es sobre las condiciones particulares del centro histórico y del ensanche tradicional para flexibilizar esas condiciones y donde se dice que se da mayor edificabilidad a las parcelas pequeñas

sobre las grandes, y donde se prima la posibilidad de hacer tipologías de viviendas plurifamiliares y viviendas interiores en aquellas parcelas grandes.

Por lo visto, planteáis también una posibilidad de que las unifamiliares aisladas tipo D puedan compatibilizar su uso con la bifamiliar.

Entonces queríamos saber a qué obedece este cambio con respecto a lo inicial. Como bien ha preguntado el compañero, ¿obedece a algunas peticiones o es porque os habéis dado cuenta?

Nos gustaría que lo explicarais."

El Sr. Vicente Agenjo, Portavoz del grupo popular, quiso denunciar que *"nuevamente ustedes los socialistas llegan tarde a las necesidades de los vecinos de Mairena. Y llegan tarde porque esta es la innovación sexta, es decir, que ya han habido 5 innovaciones antes.*

Y la demanda que hoy se propone aquí es una demanda que no tienen hoy los vecinos de Mairena, sobre todo los vecinos del casco. Es una demanda de antes de 2003. Y nos damos cuenta en 2011.

No han sabido ustedes responder a las verdaderas necesidades de los vecinos del casco, y fruto de ello es lo que tenemos, una diáspora de los jóvenes del casco antiguo hacia Palomares, Almensilla, Bormujos... porque aquí no se han podido establecer. Porque el PGOU no les permitía asentarse en su pueblo.

Y ahora venimos con la innovación sexta. Vuelven ustedes a llegar tarde a dar servicio y a atender las necesidades de los maireneros.

Por otra parte, la muerte del casco es una cosa que han creado ustedes. ¿Cuál es la edad media de los vecinos del casco? ¿Qué infraestructuras han creado ustedes para comunicar la zona del casco con la zona nueva de Avenida de la Filosofía y Avenida del Jardinillo?

Todo esto viene tarde. Esto se tenía que haber pensado en el PGOU. Ahora hay que venir con una innovación sexta -que no es ni la primera ni la segunda- para intentar revitalizar el desaguizado.

Aparte, no nos creemos el discurso que acaba de dar el Alcalde sobre que el casco antiguo fue el origen, porque obras son amores y no buenas intenciones. Ustedes lo primero que han hecho ha sido decir que el ayuntamiento sale del casco, que la biblioteca José Saramago fuera del casco. Y eso es lo que lleva a desvitalizar y envejecer un casco histórico. Despojarlo de todos los servicios."

El Sr. Jerónimo Trujillo, Delegado de Urbanismo, señaló que esta propuesta solo respondía exclusivamente a una iniciativa política del grupo municipal socialista que se ha hecho eco de un clamor popular como es la situación de declive del casco histórico

"Este declive se debe tanto a la edad de las personas como a la conformación de la estructura de la propiedad que hay, que ha ido generando a lo largo de los años un tipo de parcela que los arquitectos y determinados sociólogos son proclives a mantener como ejemplo claro de casco urbano del Aljarafe, manteniendo los corrales como elemento primigenio de la ciudad jardín, etc...

Nosotros, saltándonos todas estas teorías tan bonitas de la ciudad jardín y demás, y viendo lo poco efectivo que resulta para la convivencia y la vitalidad del municipio en su centro histórico la actual conformación, tenemos esta iniciativa política y la traemos a Pleno para su aprobación.

No solo consiste en ordenar de otra manera los entresijos de las estructuras de la propiedad interna de las calles de Mairena -que además no son tantas- sino que se recualifica también otras

parcelas como la que ha adquirido recientemente la Hermandad del Rosario para hacer la casa hermandad en la calle Nueva, y hay otra actuación de expropiación en la calle Pedro Muñoz Seca para hacer allí un desdoblamiento, que se elimina del plan ya que no tiene sentido desde que se ha hecho la nueva variante que va desde el entorno del PISA a la Avenida de los Olmos.

En cuanto a los elementos estructurantes de comunicación del casco, el este-oeste está perfectamente delimitado por la Avenida de San Juan, calle Nueva y carretera de Almensilla; al sur por la calle Zurraque, Avenida de la Libertad y Guadalquivir, y por el norte solo hay que darse una vuelta por el pueblo desde Hermanas Mirabal para observar que está perfectamente comunicado con el sur.

Por otra parte, imagino que tendrán conocimiento -porque algo he visto por la prensa- de algunos trozos de viarios que algunos no entienden, pero que responden a una capacidad más que demostrada de este gobierno de estructurar una ciudad."

El Sr. Marcos manifiesta que en el Consejo de Gobierno de la GMU se dice una cosa y en el Pleno se dice otra.

"Yo le había dado más importancia a esa iniciativa popular -que el Sr. Trujillo ha llamado clamor-, pero si no está documentada el clamor no existe. También hay otros clamores y sin embargo no se dicen.

Nosotros no teníamos duda que es necesaria esa innovación, pero planteada como una iniciativa del Partido Socialista igual decimos que ustedes se lo coman.

Creo que no fue ese el planteamiento que hizo el Alcalde en la Gerencia de Urbanismo. Aquí o nos ponemos todos de acuerdo y hablamos un mismo lenguaje, o no vale esto."

El Sr. José Antonio González, Portavoz del grupo andalucista, indicó que a juicio de su grupo, la política socialista con el casco antiguo tras 24 años ha sido nefasta.

"Lo habéis asfixiado y despojado. Ya os dijimos en 2006 que toda la juventud se iba de Mairena, pero ustedes hacíais el PGOU a imagen y semejanza de los intereses de las empresas.

Ahora que estamos en época electoral os vais a ocupar del casco antiguo.

A nosotros nos parece absolutamente lamentable que esto llegue a estas alturas. Como ha dicho el compañero, llegáis muy tarde.

En una Mairena que ha crecido desordenadamente, esos vínculos de comunicación que ha dicho el Sr. Trujillo son un poco precarios, se tenían que haber arreglado en su día y no se han arreglado. Ha pasado mucho tiempo y han habido muchas actuaciones del PGOU, y vemos un casco antiguo donde no prosperan ni empresas ni negocios ni nada. No hay aparcamientos, no hay nada.

A buenas horas mangas verdes. ¿Qué vais a arreglar ahora? Cuando está casi todo destruido.

Nos parece tarde porque ya toda la juventud se ha ido. Vuestra gestión con el PGOU nos parece lamentable precisamente por lo que ha ocurrido. Por el centro histórico se pasa a las 8 de la tarde y esto es un cementerio. Ni vida, ni negocios, ni juventud, ni niños jugando... No hay nada. Y eso es algo que todo el mundo puede comprobar.

Esto no sé si va a devolver a la juventud que se fue, pero desde luego viene un poco tarde."

El **Sr. Agenjo** manifiesta que su grupo se queda de piedra cuando uno de los principales responsables del urbanismo en Mairena durante mucho tiempo reconoce que el casco está en declive.

"Los culpables de que el casco de Mairena esté en declive sois ustedes. Los que elaborásteis y gestionáis este PGOU. Y esto es uno de los productos de este PGOU. Y es culpa de vuestra iniciativa e incapacidad política de gestionar.

La idea no es mala y vamos a votar que sí, pero viene tarde. Que se lo digan a los Campos, Acevedo, Ruiz... que se han tenido que ir de aquí a pueblos cercanos. Y ahora tenemos que aguantar al responsable actual de Urbanismo decir que esto está en declive porque hubo arquitectos que consideraron mantener una estructura típica del Aljarafe. Como si a los arquitectos no los dirigierais ustedes, si fueron ustedes los que aprobaron el PGOU.

Ahora el fruto está aquí, donde tienen que aprobar una innovación sexta que llega tarde.

Y el discurso del Alcalde no lo creemos. Una persona que accede desde la Avenida del Jardinillo tiene que dar un rodeo que parece que esto es Nueva York. Lo constato.

Y que ustedes ahora me quieran explicar que quieren revitalizar el casco histórico porque creen que es el origen de Mairena. Mentira. Ustedes son los que han cerrado el casco histórico y lo han desvitalizado y envejecido. A las seis de la tarde en invierno da miedo pasear por la calle Nueva. Y lo único que queda abierto aquí a esa hora es la sede del PP.

Por lo tanto, cuando hablan de Hermanas Mirabal tendríamos que situarnos donde debiera haber un colegio. Y sobre que las infraestructuras y los servicios son suficientes, la mayoría de vecinos del casco no opinan lo mismo."

El **Sr. Trujillo** repite que la iniciativa política es del grupo municipal socialista.

"Desde 2003 o incluso antes, desde que empezamos a aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena estamos acostumbrados y lo seguimos aprobando en soledad.

Y en soledad hemos generado la ciudad que hay, la que tanto prestigio da a quien en ella vive -Avda. de la Filosofía, Avda. del Conocimiento, Avda. de las Civilizaciones-

Si ahora mismo tenemos una avenida del casco antiguo recualificándola como es la Avda. de la Libertad, desde luego que es difícil acceder desde El Jardinillo hacia arriba porque es que está en contramano.

Nosotros no somos el AVE y no devolvemos el dinero porque no llegamos tarde. Nosotros tenemos una agenda que venimos cumpliendo desde el año 1987 día a día. Y no cerramos el viernes. Estamos permanentemente, mañana, tarde y noche, al servicio del municipio de Mairena. Sea casco antiguo o no sea casco antiguo."

El **Sr. Alcalde** comenta que las propuestas no llegan ni pronto ni tarde, sino que llegan cuando son demandas de los ciudadanos.

"Y a eso es a lo que hay que dar respuesta.

En el año 2002 ó 2003, en el debate del PGOU había quien pensaba que el casco había que encapsularlo para que no perdiera lo que era la idiosincrasia propia -por sus tradiciones, por su fe, por su capacidad de establecer la relación entre las familias-. Eran reclamaciones de los ciudadanos en aquel momento y así se recogieron en el Plan General de Ordenación Urbana.

Porque parece que el equipo de gobierno haya trasladado al PGOU solo sus ideas. Y no, también trasladó las demandas sociales que emanaban de ese planeamiento urbanístico.

Y hoy, el desarrollo de ese planeamiento urbanístico concreto lleva que el casco histórico tenga en el entorno actuaciones urbanísticas que siempre hemos aprobado solos, como por ejemplo Campoalegre, el SR-1 ó El Jardinillo. Todas y cada una de esas actuaciones han revitalizado y dado vida al casco, porque son innumerables los vecinos que hoy pasean, hacen sus gestiones, vienen a la frutería o se toman un café aquí, viniendo de esas zonas.

Eso es difícil de comprender para alguien que no es de aquí o que incluso no vive aquí.

Lo que sucede ahora es, que como todo en la vida, hay que plantear reformas porque no podemos quedarnos anquilosados en que las posiciones son las de hace 10 años. Porque la vida va evolucionando y va cambiando, y hay que atender a cada una de las demandas en cada momento.

Nunca se pretendió especular en absoluto con el casco antiguo y por eso se encapsuló, porque si no se nos hubiera dicho que apoyábamos las promociones inmobiliarias en el casco y que lo han desvirtuado haciendo que vinieran familias de fuera. Porque claro, aquí se hace el discurso a favor y en contra dependiendo del día y dependiendo del Pleno.

Y la realidad actual es que hoy no hay problemas de aparcamiento a partir de las 8 de la noche. A las 9 de la noche en la calle Nueva no es que no se pueda aparcar un coche, es que a veces se puede aparcar un autobús.

Y por esa realidad es por lo que traemos la reforma. Porque necesariamente, para revitalizar el casco hay que llenarlo de vida. Y la vida la traen las familias y los niños. Y eso es lo que queremos, que haya familias con carritos y niños paseando por el casco antiguo.

Y sería absurdo e ilógico pensar que esa vida la trae como consecuencia solo las edificaciones y las casas. Las trae también el impuso de actuaciones que recualifiquen el casco, y que por cierto ya estaban en el PGOU, y que se van desarrollando poco a poco mediatizadas por la situación de crisis en la que estamos.

Por eso se hace la actuación de Casa Grande y por eso se traslada a la ciudadanía la necesidad de liberalizar el entorno del parque de la Huerta. Porque no se trata solo de poner en valor las viviendas y las parcelas, sino también la urbanización y el acogimiento del entorno del casco antiguo. Del casco antiguo y del resto de barrios de Mairena.

En el casco antiguo, en los últimos años, hemos reformado la calle Nueva, la calle Zurraque, la calle Federico García Lorca, estamos reformando la Avenida de la Libertad, estamos actuando sobre la calle Nueva en reiteradas ocasiones, y estamos actuando sobre el contexto de la Casa Grane, que será un producto final del que creo que todos nos sentiremos absolutamente orgullosos de haber participado en él, aún con las vicisitudes que ahora mismo estamos atravesando.

Ahora lo traemos a la consideración del Pleno, y lo hace quien tiene la iniciativa pública de hacerlo, que evidentemente es el gobierno. Y no será ni la primera ni la última, porque vamos a estar presentando iniciativas hasta el último momento que gobernemos. Porque nos sentimos con la obligación de prestar el servicio a los ciudadanos y atender a sus demandas, con independencia del tiempo político en el que estemos.

Porque los ciudadanos no tienen solo el calendario electoral; tienen el calendario de su vida, y esas necesidades tenemos nosotros -y tengo yo como Alcalde- la obligación de atenderla día a día.

Ante esa circunstancia traemos un escenario, donde hemos venido analizando y hemos venido trasladando que existe una secuencia de personas no empadronadas en el contexto del casco antiguo, y que se están liberalizando algunas de las viviendas tradicionales de este entorno, y que las familias y los herederos de estas personas quieren utilizar esas viviendas, pero que tal y como está la ordenanza no puede ser si no se flexibiliza.

Y eso es lo que hacemos aquí, flexibilizarlo. Sembrar y dar trigo; no sembrar y no regar. Porque aquí estamos acostumbrados en determinados momentos políticos a, si cabe, arar, si no cabe sembrar, y desde luego si se siembra no se riega. Porque cuando se ara la tierra se siembra, y cuando se siembra se riega. Y cuando se riega, esperar que salga el sol, que es un condicionante que no está en nuestra mano.

Y cuando se produce todo eso tenemos un producto. Y ese pan se lo tienen que comer los vecinos y vecinas con sus demandas sociales y con la solución a sus problemas.

Y por eso estamos aquí el gobierno socialista, desde el primer día hasta el último."

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

Teniendo en cuenta los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 23 de mayo de 2003, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

2.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003 se aprobó el Texto Refundido del Plan General de Mairena del Aljarafe, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29 de enero de 2004.

El PGOU ha sido objeto de varias innovaciones desde la fecha de su aprobación.

3.- Que se ha redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, a instancias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Mairena del Aljarafe, nuevo documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbana. Innovación sexta.

4.- Que como en la propia memoria del citado documento se indica, el objeto de esta Innovación es modificar el texto articulado de las Normas urbanísticas en los artículos correspondientes a las Condiciones Particulares del Centro histórico y del ensanche Tradicional, para permitir en ciertas condiciones singulares y específicas de algunas parcelas, la introducción de tipologías de vivienda plurifamiliar y viviendas interiores, y regular las condiciones de edificación, que deben aplicarse en estos casos, de acuerdo con el modelo de edificación residencial colectiva.

La modificación establece una nueva regulación de la ocupación de las parcelas, que

diferencia las distintas superficies o formas de las parcelas, para asignar una ocupación y por tanto un edificabilidad proporcional al tamaño y forma de las parcelas, primando mayor edificabilidad a las parcelas pequeñas sobre las grandes. De acuerdo con esta diferenciación y de la edificabilidad resultante sobre las distintas parcelas, se autorizan en los casos en los que la edificabilidad resultante es mayor, el uso de viviendas plurifamiliares, que genere en este caso la obligatoriedad de generar reservas de plazas de aparcamiento en sótano.

La Innovación también incluye la modificación de la regulación normativa de la ordenanza de zona unifamiliar aislada tipo D, de tal forma que se permita la renovación y transformación de este área y flexibilice los criterios de posición de la edificación en la parcela, y permita la compatibilidad del uso bifamiliar, con criterios análogos a los que establecen los tejidos próximos a Ensanche Tradicional y Centro Histórico.

Pretende también la presente Innovación la supresión de la actuación simple de viario ASV-2, ampliación de la calle Muñoz Seca que preveía el PGOU, ya que la misma no se hace precisa teniendo en cuenta como se ha construido la red viaria metropolitana y en particular el diseño final del Viario Metropolitano ASGV-3.

Igualmente incorpora la Innovación el cambio de calificación de la parcela de la Hermandad de Ntra. Sra. del Rosario en la calle Nueva, pasando de residencial a equipamiento privado, más adecuado a la actividad que genera la hermandad.

5.- Que se ha emitido informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 28 de enero de 2011 con el siguiente tenor literal:

"El presente Documento tiene por objeto la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Pleno municipal con fecha 9 de diciembre de 2003, acuerdo publicado en el B.O.P. con fecha 29 de enero de 2004 junto con sus Normas Urbanísticas.

La Modificación consiste, en primer lugar, en cambiar la normativa de Centro Histórico y Ensanche Tradicional, donde el PGOU no daba solución para las parcelas de grandes dimensiones, al no poderse agotar la edificabilidad con una única vivienda unifamiliar o bifamiliar, que es el uso característico que autoriza el PGOU en ambas zonas. El Plan introduce las modificaciones para permitir la vivienda plurifamiliar en determinados supuestos y siempre en relación a la superficie de la parcela, cualificando patios colectivos a los que se permite abrir las viviendas, permitiendo en estos casos las viviendas interiores.

Como consecuencia de este cambio, se produce un incremento del número de viviendas y consecuentemente, del número de habitantes. Se realiza un estudio exhaustivo al objeto de determinar estos incrementos y en cumplimiento del art. 36 de la LOUA y establecer las medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones respecto a los aprovechamientos, así como el estándar de superficie de SS.GG. de espacios libres en relación al número de habitantes. El incremento de SS.GG. de espacios libres necesarios para mantener el estándar es de 1.346 m², mientras que en la modificación se incrementa en 15.089 m².

La Modificación también incorpora la supresión de la Actuación Simple Viaria ASV-2 "Calle Pedro Muñoz Seca" prevista en el Plan General, cuya necesidad ha cambiado por la modificación en la ejecución del viario metropolitano.

Por último, se cambia la calificación de la parcela de la Hermandad del Rosario en la calle Nueva, pasando a equipamiento privado, más adecuado que el uso residencial que tiene actualmente asignado. Por tanto, por su contenido y alcance, la Modificación del PGOU se tramitará de acuerdo al art. 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Modificación tiene el contenido documental exigido por la normativa de aplicación: Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y Reglamento de Planeamiento.

Dado el alcance de la Modificación, no es necesario solicitar ningún informe sectorial.

En estas condiciones, puede procederse, si así se estima, a su aprobación inicial y su exposición al público para alegaciones."

6.- Que con fecha 1 de febrero de 2011 se emite informe jurídico al respecto.

7.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 15 de febrero de 2011.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Que la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002) prevé en su artículo 38 la posibilidad de modificación de cualquier instrumento de planeamiento.

Como se indica en la propia memoria del documento de Innovación de planeamiento:

"Estas modificaciones tienen el carácter de cambios no sustanciales, pues se restringen a la reelaboración de la redacción de algunos artículos del Plan General, o a la reasignación de usos pormenorizados en algunas parcelas particulares en el suelo urbano.

Por tanto, no se altera en ningún caso los objetivos de ordenación del Plan, ni se altera lo más mínimo la estructura urbana del Plan. Incluso no se modifica la ordenación pormenorizada del suelo urbano en lo que afecta a intervenciones de gestión o a la dotación de espacios libres o equipamientos locales, ni a los suelos de dominio público, afectando tan solo al cambio de zonificación de algunas parcelas privadas que no tienen incidencia ninguna sobre el conjunto de las determinaciones del Plan General. Con la presente Modificación no se incrementan los aprovechamientos de las parcelas afectadas por el cambio de normativa, sino tan solo las condiciones de uso y posición de la edificación. No obstante, al poderse ver incrementadas el número de viviendas máximas previstas por el PGOU en estas Zonas, se deben establecer las medidas compensatorias correspondientes para mantener el estándar vigente de suelo de SSGG de espacios libres por número de habitantes."

SEGUNDO. El artículo 38, apartado tercero de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía señala que; *"La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente"*.

Se da por tanto, en este caso, las condiciones fijadas en este precepto legal.

TERCERO.- El contenido del documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana se entiende correcto.

CUARTO.- Las modificaciones que se plantean del Plan General de Ordenación Urbana han de seguir en cuanto a procedimiento, los mismos trámites que el documento principal al que pretende modificar.

Redactado el documento y tras los informes preceptivos, se someterá a la consideración del Pleno de la Corporación en virtud de lo que establece el artículo 22.2.c) de la Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2.a) de los Estatutos de la Gerencia publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 35 de fecha 12 de febrero de 2004, para su aprobación inicial.

Se precisa, que el acuerdo de aprobación inicial por el Pleno de la Corporación se adopte por la mayoría absoluta de los miembros que lo componen, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Una vez aprobado, deberá someterse a información pública por plazo no inferior a un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia y en el Tablón de anuncios, en virtud de lo que establecen los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No se hace preciso solicitar los informes sectoriales a que se refiere el artículo antes reseñado de la LOUA, tal y como queda justificado en el informe técnico emitido.

Recibidas e informadas, si las hubiere, las alegaciones presentadas se someterán a la consideración del Pleno de la Corporación y se procederá a la aprobación provisional del documento de Innovación del Plan General, en virtud de lo que establece el artículo 22.2.c) de la Ley de Medidas de Modernización del Gobierno Local, a propuesta del Consejo de Gobierno de la GMU.

Posteriormente, se remitirá el expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes (CPOTU) para la emisión del informe preceptivo a que se refiere el artículo 31 de la Ley de Ordenación Urbanística,

La aprobación definitiva de la Innovación corresponde al Pleno de la Corporación, en virtud de lo previsto en el artículo 30 de la L.O.U.A., a propuesta del Consejo de Gobierno de la GMU.

Aprobado definitivamente, deberá procederse a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia previa inscripción en el Registro de Instrumentos Urbanísticos.

QUINTO- De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión en el plazo máximo de un año, de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en las áreas en que las nuevas determinaciones para ellas previstas, supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

El mismo precepto legal señala que, *“cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el párrafo anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.”*

El apartado cuarto indica que, *“la suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento”*.

Estimamos, por tanto, que a la luz del precepto legal citado en el acuerdo de aprobación inicial de las modificaciones del Plan General, habrá de acordarse la suspensión de las aprobaciones, autorizaciones y licencias en las áreas que resulten modificadas, liberando de tal suspensión, aquellas modificaciones que supongan simplemente interpretación de las normas urbanísticas y no alteren el uso urbanístico pormenorizado establecido.

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

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Innovación Sexta del Plan General de Ordenación Urbana redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero.

SEGUNDO.- Someterlo a información pública, por plazo de un mes, mediante su publicación en el B.O.P., en un periódico de gran circulación de la Provincia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

TERCERO.- Proceder a la suspensión de las aprobaciones, autorizaciones y licencias en las áreas que resulten modificadas, liberando de tal suspensión a aquellas modificaciones que supongan simplemente interpretación de las normas urbanísticas y no alteren el uso urbanístico pormenorizado establecido.

3º) APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR CON D^a MERCEDES Y D. MANUEL FÉLIX RAZO GARCÍA PARA LA DISPOSICIÓN ANTICIPADA DE LOS TERRENOS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS GENERALES ASGV-04 Y ASGEL-04.

Se conoce expediente de convenio urbanístico a suscribir entre este Ayuntamiento y D^a Mercedes y D. Manuel Félix Razo García, para la disposición anticipada de los terrenos que forman parte de los sistemas generales ASGV-04 y ASGEL-04.

No produciéndose debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 20 miembros presentes

aprobó lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

PRIMERO.- Que por acuerdo del Consejo de Gobierno de la GMU en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2010 se aprobó dar la conformidad a la propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Dña. Mercedes y D. Manuel Félix Razo García para la disposición anticipada de terrenos que forman parte de los sistemas generales ASGV-04 "Vía metropolitana río Pudio" y ASGEL-04 "Protección viario río Pudio".

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 13 de enero de 2011, BOP nº 9, no se han presentado alegaciones según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 10 de febrero de 2011.

TERCERO.- Que con fecha 10 de febrero de 2011 se emite informe jurídico al respecto.

CUARTO.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo celebrado el pasado 15 de febrero de 2011.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Dado que no se han presentado alegaciones durante el plazo de información pública nos remitimos al informe emitido por la asesoría jurídica con motivo de la toma de conocimiento del citado Convenio por el Consejo de Gobierno de la GMU de fecha 17 de noviembre 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 a suscribir entre Dña. Mercedes y D. Manuel Félix Razo García y el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, para disposiciones anticipadas de terrenos que forman parte de los Sistemas Generales ASGV-04 "VÍA METROPOLITANA RÍO PUDIO" y ASGEL-04 "PROTECCIÓN VIARIO RÍO PUDIO", y cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

"En Mairena del Aljarafe, a 3 de noviembre de 2010

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:

Doña MERCEDES RAZO GARCÍA, mayor de edad, con domicilio en Avda. San Francisco Javier, nº 8, escalera B, planta 10, puerta 1 de SEVILLA, con D.N.I. número 28.350.178-X

D. MANUEL FELIX RAZO GARCÍA, mayor de edad, con domicilio en calle Nueva, nº 32 de Mairena del Aljarafe (SEVILLA), con D.N.I. número 28.530.317-J

INTERVIENEN

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

-Dña. Mercedes Razo García en calidad de propietaria de la finca que se describe en el expositivo segundo.

-D. Manuel Felix Razo García en calidad de propietario de la finca que se describe en el expositivo tercero. Todas las partes se reconocen capacidad legal suficiente para obligarse en este acto y

EXPONEN

Primero.- El Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe ha tramitado y aprobado el "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS ASGV-4 "VÍA METROPOLITANA RÍO PUDIO", ASGV-14 "DESDOBLAMIENTO CARRETERA DE BORMUJOS , ASGV-19 "RONDA NORTE 1", ASGV-20 "RONDA NORTE 2", DEL P.G.O.U. DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)", redactado por los Ingenieros de Caminos Canales y Puertos D. José Luís Puerto Casares y D. Victoriano Roncero Rodríguez, con Resolución del Sr. Alcalde de Aprobación Definitiva de 10 de diciembre de 2007 nº 828/2007 y publicación en el B.O.P. de fecha 14 de febrero de 2008.

Dicho vial forma parte esencial del sistema viario previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, por lo que el Ayuntamiento ya ha licitado parte del mismo y tiene previsto la próxima licitación del resto para completar su funcionalidad.

Los suelos que ocupa el vial están calificados como Sistemas Generales, estando parte de los cuales ya obtenidos, al estar adscritos a Sectores de Suelo Urbanizable aprobados, estando otra parte pendiente de obtención.

Segundo.- Que Dña. Mercedes Razo García es propietaria de la siguiente finca:

"Rústica.- Parcela de tierra al sitio de Viñas Nuevas, en el término de Mairena del Aljarafe, con una superficie según el Registro de la Propiedad de siete hectáreas, setenta y dos áreas y tres centiáreas, y según reciente medición que consta en el levantamiento topográfico que se adjunta de siete hectáreas, sesenta y tres áreas y noventa y cuatro centiáreas."

Linda al Norte, con Camino de Mairena al Repudio, Sur con Finca Los Pereros de D. Francisco Gallardo; Este, con la de Dña. Rosario Corchera y herederos de D. José Ríos y Oeste, con finca segregada de la que esta es resto.

Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al folio 10, tomo 240, libro 38 de Mairena del Aljarafe, finca 2063. Referencia Catastral 9270801QB5397S0001BI.

Tercero.- Que D. Manuel Félix Razo García es propietario de la siguiente finca:

Rústica.- Parcela de tierra al sitio de Viñas Nuevas, en el término de Mairena del Aljarafe, con una superficie según el Registro de la Propiedad de seis hectáreas, ochenta y ocho áreas y cincuenta y cuatro centiáreas y según reciente medición que consta en levantamiento topográfico que se adjunta de seis hectáreas, noventa y nueve áreas y dieciocho centiáreas.

Linda al Norte, con Camino de Mairena al Repudio o de Bollullos; Sur, con finca los Pereros de D. Francisco Gallardo; Este, con resto de la finca matriz de la que se segrega; y oeste, con hijuela disfrutadero.

Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al folio 142, tomo 460, libro 222 de Mairena del Aljarafe, finca 13147. Referencia Catastral: 41059A009001100000UK.

Esta finca mantiene lindero común con la descrita en el expositivo segundo, de la que procede por segregación y herencia.

Cuarto.- Que las fincas descritas se encuentran afectadas por los Sistemas Generales ASGV-04 y ASGEL-04 del PGOU de Mairena del Aljarafe en las superficies que se relacionan a continuación, de acuerdo con el levantamiento topográfico que se adjunta:

- *La finca nº 2063 de Dña. Mercedes Razo García en una superficie de 24.486,89 m² (14.004,37 m² del ASGEL-4 y 10.482,52 m² de ASGV-4). Los linderos de esta finca para su segregación son: Norte, con camino de Mairena al Repudio; Sur, con Finca Los Pereros de D. Francisco Gallardo; Este, con la finca de la que se segrega; y al Oeste, con finca de D. Manuel Félix Razo García.*
- *La finca 13.147, de D. Manuel Félix Razo García, en una superficie de 8.268,19 m² (1.676,48 m² de ASGV-4 y 6591,71 m² de ASGEL-4) Los linderos de ésta para su segregación son. Norte, con Camino de Mairena al Repudio o de Bollullos; Sur, con finca Los Pereros de D. Francisco Gallardo; Este, con finca de Dña. Mercedes Razo García y Oeste, con hijuela disfrutadero.*

Quinto.- Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios 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, 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 de las Administraciones Públicas, 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.

El presente Convenio plasma las negociaciones amigables entre propietarios y el Ayuntamiento, a fin de agilizar la gestión urbanística y para la ocupación directa de los terrenos una vez aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 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.- Y, en consideración a lo expuesto, a fin de anticipar la ocupación de los referidos terrenos de acuerdo con lo que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, las partes, tras el oportuno proceso de diálogo y negociación, entendiéndose 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.- Dña. Mercedes Razo García y D. Manuel Félix Razo García, ponen a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe los Sistemas Generales indicados en el Expositivo cuarto del presente Convenio. Por su parte, el Ayuntamiento reconoce a sus titulares del derecho a integrarse en el Sector ST-4 con todos los derechos y obligaciones que le son inherentes como propietarios del suelo.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe se compromete mediante el presente documento a que queden definitivamente adscritos los sistemas generales ASGV-04 y ASGEL-04, en la parte correspondiente a la propiedad que aquí se cede, al sector de suelo urbanizable ST-4 del Plan General de Mairena del Aljarafe. Con la aprobación del presente Convenio, se autorizará la segregación de los Sistemas Generales.

TERCERA.- Igualmente, el Excmo. Ayuntamiento se compromete a dar traslado del presente Convenio, una vez que adquiera plena eficacia jurídica, a la Sociedad Municipal de Gestión Tributaria (SOLGEST, S.L.), a los efectos de adecuar el Impuesto de Bienes Inmuebles a la nueva naturaleza de los terrenos derivada del presente Convenio, como bien de uso y dominio público y por lo tanto exento del mismo.

CUARTA.- La puesta a disposición de los terrenos que se instrumenta mediante el presente Convenio, se hace sin perjuicio del estricto cumplimiento por parte del propietario del suelo de los demás deberes previstos en la legislación vigente que le incumben como tal propietario, una vez que se aprueben definitivamente el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

Así pues, los firmantes del presente convenio se comprometen expresamente a integrarse, promover e impulsar el planeamiento y la gestión urbanística de los terrenos de su propiedad y de los aprovechamientos que se le adjudican.

QUINTA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística y de expropiación forzosa, sin perjuicio de lo que sea de aplicación de la Ley de Contrato de las Administraciones Públicas y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento Administrativo Común.

SEXTA.- En el caso de transmisión de las fincas que son objeto del presente Convenio, Dña. Mercedes y D. Manuel Félix Razo García se comprometen a garantizar que el nuevo titular se subrogue en los derechos y obligaciones que en el mismo se establecen. Sobre dicha transmisión los mencionados señores se comprometen a notificar fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en el plazo de 15 días desde la formalización de ésta.

SEPTIMA.- Para 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 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.

4º) Aprobación del Convenio urbanístico a suscribir con Dª María Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delgado Chaves para la disposición anticipada de los terrenos que forman parte de los Sistemas Generales ASGV-23.

Se conoce expediente de convenio urbanístico a suscribir entre este Ayuntamiento y Dª María Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delgado Chaves, para la disposición anticipada de los terrenos que forman parte de los sistemas generales ASGV-23.

No produciéndose debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 20 miembros presentes **aprobó** lo siguiente:

Teniendo en cuenta los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Que se ha formalizado propuesta para la firma de un Convenio Urbanístico entre Dña. Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delgado Chaves, y el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

2.- Que con fecha 18 de noviembre de 2010 se ha emitido informe jurídico al respecto.

3.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 15 de febrero de 2011.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios 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, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en de 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 de las Administraciones Públicas, 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 a 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.

SEGUNDO.- Los convenios urbanísticos, en tanto son consecuencia de un acuerdo de voluntades entre una Administración y otros sujetos de Derecho, se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes intervinientes. Así se desprende del propio artículo 88.1 de la LRJAP y PAC en la medida en que no contiene norma especial al respecto. No obstante, debido a su naturaleza administrativa, se caracterizan por estar sometidos a procedimientos de formación de la voluntad negociada muy rigurosos, regulados por el Derecho administrativo, al margen del principio de libertad de forma previsto en el artículo 1254 CC. Como sabemos, el principio de legalidad excluye de por sí, en el ámbito del Derecho Administrativo, la libertad contractual de naturaleza jurídico-privada. De esta manera, el cumplimiento de los requisitos de forma y procedimiento legalmente previstos es condición necesaria para la validez de aquella clase de convenios. Pues bien, el apartado 2 del artículo 88 de la LRJAP y PAC regula un contenido formal mínimo para aquéllos, contenido que exige, de manera implícita, la forma escrita.

TERCERO.- En cuanto al procedimiento hay que indicar que formulada propuesta de convenio, y tras la vista del mismo por el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se someterá a información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que señala *"Deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación"*.

El artículo 95 de la L.O.U.A. establece que el plazo de información pública deberá ser de 20 días.

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 Dña. Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delgado Chaves y el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, para obtención 1.031,62 m2 que forman parte del Sistema General ASGV-23 "DESDOBLAMIENTO CARRETERA PALOMARES", y que se transcribe a continuación:

"En Mairena del Aljarafe, a 4 de noviembre de 2010

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:

DOÑA MARÍA DOLORES RUFINO MARTÍN, mayor de edad, con domicilio en calle Virgen de la Antigua, nº 4, pl.10, de SEVILLA, con D.N.I. número 27.731.046-S.

DON MANUEL JOSÉ DELGADO CHAVES, mayor de edad, mismo domicilio, con D.N.I. número 28.223.938-V.

INTERVIENEN

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

-Dña. María Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delgado Chaves, en calidad de propietarios de la finca que se describe en el expositivo segundo.

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

EXPONEN

Primero.- El Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe ha tramitado y aprobado el "PROYECTO DE ACCESO A LA CARRETERA DE PALOMARES (SE-3304) EN EL P.K. 0+500 DESDE EL VIAL DISTRIBUIDOR DE CAMPO DE FERIA", redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos D. Juan Cañadas Mercado, con Resolución de Aprobación del Sr. Vicepresidente de la Gerencia Municipal de 18 de octubre de 2010, GMU nº 1058/2010.

Dicha actuación vial forma parte esencial del sistema viario previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Los suelos que ocupa el vial están calificados como Sistemas Generales, estando parte de los cuales ya obtenidos, al estar adscritos a Sectores de Suelo Urbanizables aprobados, estando otra parte pendiente de obtención.

Segundo.- Que Dña. María Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delgado Chaves, son propietarios de la siguiente finca:

"Rústica.- Parcela de terreno procedente de la Hacienda de Porzuna y Valle Colorado en término de Mairena del Aljarafe, con una cabida de diez hectáreas y treinta y dos áreas."

Linda: Norte, con carretera de San Juan de Aznalfarache a Palomares; al este con el resto de la finca matriz y separada por un arroyo y por el Sur y oeste, con parcela de esta misma procedencia, que se vende a D. Francisco Rufino Martín.

Se haya inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Sevilla, al folio 230, tomo 270, libro 68 de Mairena del Aljarafe, finca 4.406. Referencia catastral 41059A006000130000UL.

Tercero.- Que la finca descrita en el expositivo segundo, se encuentra afectada por el Proyecto citado en una superficie de 1.031,62 m², formando parte del Sistema General ASGV-23 del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe. Estos suelos están clasificados como Suelo Urbanizable de 2º cuatrienio y aún no se encuentran gestionados ni adscritos a ningún Sector. Linda al Norte con carretera San Juan de Aznalfarache a Palomares y al Sur, Este y Oeste con la finca de la cual se segrega.

Cuarto.- 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, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en de 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 de las Administraciones Públicas, 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 a 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.

El presente Convenio plasma las negociaciones amigables entre propietarios y el Ayuntamiento, a fin de agilizar la gestión urbanística y para la ocupación directa de los terrenos una vez aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 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.

Quinto.- Y, en consideración a lo expuesto, a fin de anticipar la ocupación de los referidos terrenos de acuerdo con lo que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, las partes, tras el oportuno proceso de dialogo y negociación, entendiendo 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.- Dña. María Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delgado Chaves, ponen a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe el Sistema General indicado en el expositivo tercero del presente Convenio.

Por su parte, el Ayuntamiento reconoce a sus titulares el derecho a integrarse en el Sector SR-14 con todos los derechos y obligaciones que le son inherentes como propietarios del suelo.

SEGUNDA.- En Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe se compromete mediante el presente documento a que quede definitivamente adscrito el sistema general ASGV-23, en la parte correspondiente a la propiedad que aquí se cede, al sector de suelo urbanizable SR-14 del Plan General de Mairena del Aljarafe. Con la aprobación del presente Convenio, se autorizará la segregación de la parcela cedida.

TERCERA.- Igualmente, el Excmo. Ayuntamiento se compromete a dar traslado del presente Convenio, una vez que adquiera plena eficacia jurídica, a la Sociedad Municipal de Gestión Tributaria (SOLGEST, S.L.), a los efectos de adecuar el Impuesto de Bienes Inmuebles a la nueva naturaleza de los terrenos derivada del presente Convenio, como bien de uso y dominio público y por lo tanto exento del mismo.

CUARTA.- La puesta a disposición de los terrenos que se instrumenta mediante el presente Convenio, se hace sin perjuicio del estricto cumplimiento por parte del propietario del suelo de los demás deberes previstos en la legislación vigente que le incumben como tal propietario, una vez que se aprueben definitivamente el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

Así pues, los firmantes del presente convenio se comprometen expresamente a integrarse, promover e impulsar el planeamiento y la gestión urbanística de los terrenos de su propiedad y de los aprovechamientos que se le adjudican.

QUINTA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística y de expropiación forzosa, sin perjuicio de lo que sea de aplicación de la Ley de

Contrato de las Administraciones Públicas y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

SEXTA.- En el caso de transmisión de las fincas que son objeto del presente Convenio, Dña. María Dolores Rufino Martín y D. Manuel José Delgado Chaves se comprometen a garantizar que el nuevo titular se subrogue en los derechos y obligaciones que en el mismo se establecen. Sobre dicha transmisión los mencionados señores se comprometen a notificar fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en el plazo de 15 días desde la formalización de ésta.

SEPTIMA.- Para 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 ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado."

SEGUNDO.- Someter el acuerdo adoptado a información pública por plazo de 20 días mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

TERCERO.- Notificar a los interesados en legal forma.

5º) URGENCIAS.

5.1- OPERACIÓN DE TESORERÍA CON EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA) POR IMPORTE DE 1.000.000 EUROS.

En primer lugar se somete a consideración la urgencia del punto, que es aprobada por unanimidad de los 20 miembros presentes.

Se conoce expediente para la aprobación de una operación de tesorería con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria por importe de 1.000.000 euros.

La **Sra. Estrella Giráldez**, Delegada de Economía, explica que 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.

El **Sr. Ángel Marcos**, de Izquierda Unida, señala que cuando se habló de los presupuestos ya su grupo dijo que el estado de la deuda era preocupante.

"Cuando nos referíamos a la deuda lo hacíamos a la deuda a medio-largo plazo y a las pólizas de tesorería, que son las que llamamos préstamos a corto plazo.

La última póliza que se ha pedido es del 3 de enero de 2011, es decir, hace poco más de un mes, de 3.760.000 euros.

Entonces, si en ese momento se vieron las necesidades de tesorería yo no sé porqué no se agregó este nuevo millón que se trae hoy. ¿Vamos a estar pidiendo poco a poco hasta llegar al 30%? Estamos en el 20,22.

Nosotros no vamos a colaborar en que la deuda siga engordando."

A continuación interviene el **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista:

"A nuestro entender, las necesidades de pólizas están sobrepasadas. Esto demuestra lo que siempre decimos, que sois malos gestores. Estamos, como ha dicho el compañero, cerca ya del límite, y esto nos parece una barbaridad. Tenéis que ser mejores gestores."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, que a su grupo le alarma la dependencia que tiene este ayuntamiento de las pólizas de crédito.

"Es algo que venimos denunciando desde el minuto 1 de este mandato. La necesidad que tiene este ayuntamiento para hacer frente a sus gastos de estas pólizas de crédito. Por cierto, pólizas de crédito que para nada son baratas.

Y por culpa de esta mala gestión estamos pagando en esta póliza 269.000 euros.

Creo que la postura del Partido Popular respecto a los presupuestos que presentan ustedes para 2011 quedó muy clara la semana pasada. Y lo que vemos con medidas como estas es que ustedes se pueden hartar de hacer planes de saneamiento, planes de viabilidad... pero lo que nos demuestran los hechos es una realidad bien distinta. Que por culpa de vuestra mala gestión económica -porque sois malos gestores del dinero público- para poder seguir hacia delante tenéis que tirar de una operación de tesorería que va a costar 269.000 euros.

Esto no es como para tocar las palmas. Nosotros desde luego no lo vamos a probar."

La **Sra. Giráldez** trató de hacer un poco de memoria.

"En el Pleno creo que fue de noviembre de 2010, trajimos la unificación de dos pólizas de tesorería con Cajasol, una de 760.000 euros y la otra de 3.000.000, quedándose en una de 3.760.000 euros, y solicitamos la renovación de la misma para el día 3 de enero.

Por eso he dicho antes que de 3 pólizas de tesorería, ahora solo tenemos 2 con el mismo importe.

Ahora estamos renovando una póliza que tenemos.

El discurso del Partido Popular respecto a los presupuestos ya lo dijo en el anterior Pleno y lo vuelve a repetir. Mucha demagogia y muy pocas ideas. Así es la postura del Partido Popular en los presupuestos.

La mayoría de los ayuntamientos -por no decir todos- utilizan las operaciones de tesorería para cubrir los déficit temporales de liquidez, y dependiendo de la cobertura de la misma hay momentos que están al descubierto en su totalidad y a lo largo del año se cubren.

Por lo tanto, ese cálculo que hace el Partido Popular con el tipo de interés a lo mejor no es tal así, ya que depende de lo cubierta que se tenga la póliza a lo largo del año. Y si ven los presupuestos verán allí lo que se paga. Porque es muy fácil coger los números totales pero no leerse la literatura.

Esta administración puede solicitar pólizas de tesorería por 8 millones y medio de euros, que es el 30% de los recursos corrientes liquidados en el ejercicio anterior. Ahora mismo solo tiene concertados 4.760.000."

El **Sr. Marcos** quiere poner de manifiesto que *“probablemente a estas alturas de mes, y sabiendo que está mal la tesorería, esto tenga un destino que sea en gran parte para pagar los gastos importantes en el ayuntamiento, por lo que se nos hace difícil votar no a una póliza de este tipo.*

“Por una parte no queremos que el ayuntamiento siga endeudándose, pero tampoco queremos paralizar el desarrollo normal del ayuntamiento.

Por tanto, nosotros nos vamos a abstener.”

La **Sra. Rosario Gordillo**, del grupo andalucista, toma la palabra:

“Esto supone una nueva póliza, cuando ya sabemos que aquí las pólizas se eternizan.

Dice la delegada que de 2 pólizas nos quedamos con una. Claro, pero con la cantidad de las 2. No eliminamos nada. Porque parece cuando se escucha que es que debemos menos dinero y no es así. Debemos lo mismo.

El fin que debemos perseguir no es eliminar papeleos ni pólizas sino eliminar deudas, cosa que no hemos hecho en ningún momento. Desde que esta concejal está aquí, renovamos año tras año las pólizas, y seguimos debiendo lo mismo.

Pagamos intereses todos los años. Y con esos intereses pagados en estos años se podrían haber hecho muchas cosas. Eso es dinero que se tira, porque lo pagamos como intereses de una deuda que sigue ahí y que nunca somos capaces de eliminar.

Esto es un reflejo de que la gestión, lejos de ir a mejor va a peor. Porque estamos pidiendo un nuevo préstamo de 1 millón de euros. Aparte de los 3.760.000 euros que teníamos antes. Esto es ir para atrás. Por mucho que vendáis esas necesidades transitorias de tesorería, que yo no sé cuáles son.

Lo que provoca todo esto son los impuestos cada vez más caros. Vuestra mala gestión lo que provoca a nuestros ciudadanos son más impuestos. Porque los intereses hay que pagarlos.

¿Qué es lo que hacéis para gestionar tan mal? De verdad que es incomprensible.

Nos endeudamos otra vez con 1 millón de euros más con una póliza que se eternizará, y que no sabemos hasta cuándo pagaremos sus intereses. Expliquen qué necesidades transitorias de tesorería hay. Porque de verdad que es incomprensible.”

A continuación interviene de nuevo el **Sr. Agenjo**:

“Sra. Giráldez, que son ustedes malos gestores lo acaba de demostrar usted con su discurso. Porque ni siquiera sabe cuánto nos va a costar el préstamo. Eso es lo único que no se le puede escapar a un dirigente encargado de gestionar el dinero público. Que no sepa lo que nos va a costar esta póliza, a nosotros nos da miedo.

Redundando en el tema de los impuestos, ¿es para sacar pecho que en deudas vayamos a pagar 2.600.000 euros en el año 2011?

Sois malos gestores y reincidentes. La póliza de crédito es verdad que es una herramienta que usan muchos ayuntamientos de forma puntual para ir funcionando. Pero ustedes es que lo hacen de forma general. Ustedes no han conseguido en estos 3 últimos años crear un sistema que os permita tener dinero antes que os haga falta. Y eso es muy fácil de hacer: bajando los impuestos de forma seria y verdadera. Que al vecino le sea ventajoso pagar pronto los impuestos. Mientras no sea así, nunca dispondrán del dinero a tiempo.

Por último, y volviendo al tema de los presupuestos, hoy vamos a aprobar una póliza de 1 millón de euros, y por mucho que diga el Sr. Alcalde que ellos trabajan para todo el mandato y no para el periodo de elecciones, qué casualidad es que vayamos a aprobar una póliza de 1 millón de euros cuyo requisito es haber tenido aprobado los presupuestos. Ya entendemos la prisa de aprobar los presupuestos.

Porque este millón de euros viene a falta de 2 meses para unas elecciones. Hay que decirlo.

Me gustaría que ahora hablara el Sr. Alcalde con las asociaciones a las que últimamente recibe a diario y a las que les promete una sede social, una rotonda, etc... y les dijera que de este millón de euros salen todas estas promesas que se adquieren en estos momentos."

La **Sra. Giráldez** repite que las pólizas de tesorería de las administraciones locales se pueden suscribir hasta en un 30% de los recursos corrientes liquidados.

"Estas pólizas de tesorería estaban ya contempladas en el presupuesto de 2011 que aprobamos la semana pasada.

Yo en ningún momento he dicho que han bajado las pólizas, he dicho que se van a renovar las mismas pólizas por el mismo importe. Lo único que hicimos el año pasado fue unificar 2 en 1.

El discurso presupuestos-póliza se desmonta muy fácilmente. El Sr. Agenjo nos acusó la semana pasada de traer este presupuesto con mucha prisa mientras que el año anterior lo habíamos aprobado en junio y el anterior en noviembre.

Y resulta que aprobando el presupuesto en noviembre y en junio les recuerdo que se aprobaron las mismas pólizas de tesorería de 1 millón y de 3.760.000 euros. Lo digo para desvincular las prisas que señala el Sr. Agenjo que tenemos el grupo socialista por aprobar este año el presupuesto en febrero.

Se trata de una renovación. Estas pólizas están contempladas en el presupuesto del año 2011, y los gastos de las mismas también. Por lo tanto, este equipo de gobierno sí sabe lo que va a costar la póliza; porque sabemos lo que costó el año pasado.

La expresión 'a lo mejor' quizás no deba utilizarla como cargo político, pero está bastante claro que lo que he querido contestar al grupo popular es que ha calculado una cifra que puede ser acertada o no. Y le he explicado los condicionantes de esa cifra global.

Y este equipo de gobierno tiene la seguridad tan aplastante como que los gastos y las pólizas están recogidas en los presupuestos que aprobamos la semana pasada.

Y para deshacer también el discurso póliza-impuestos, la misma concejala del PA se ha contestado. Ella dice que desde que está aquí se están renovando las pólizas de tesorería, y además con los mismos importes, cuando los impuestos no estaban en la misma cuantía.

Es decir, en el año 2003 se renovaban las pólizas de tesorería y en cambio los impuestos no estaban en las mismas cuantías. Son herramientas para hacer frente a necesidades transitorias, es decir, para hacer frente a los pagos correspondientes a una administración. Y son herramientas que no solo la utiliza el ayuntamiento de Mairena, sino que la utilizan el 99% de los ayuntamientos de España, ya estén gobernados por el PA, por el PP, por IU o por el PSOE.

Evidentemente no pueden ser las mismas cuantías porque cada ayuntamiento puede llegar hasta un máximo del 30% de sus recursos liquidados."

El Sr. Alcalde cierra el debate:

"Que traigamos operaciones de tesorería viene como consecuencia, tristemente, de que las administraciones locales somos las hermanitas de los pobres de las administraciones públicas. Somos los que tenemos que atender a todo, con la limitación de la financiación local.

Una financiación local que empieza ya a amortiguarse gracias a que el gobierno autonómico ha hecho una ley -por cierto, única en España- que permite un marco económico-financiero de participación en los recursos de las comunidades autónomas.

Ojalá aquellos ayuntamientos de otras comunidades autónomas de distinto signo político, tuvieran la iniciativa del andaluz.

Nadie puede establecer que esa situación de financiación sea la necesaria. Yo quiero siempre más financiación. Porque al final a los ayuntamientos es a donde viene el vecino a solventar sus problemas más cercanos. Y en la mayoría de los casos, si se es serio en política, se les dice si es posible o no; pero no dependiendo del momento.

Por eso decía antes que no es que ahora sea posible o no hacer las cosas. A los vecinos se les dice lo que puede ser y lo que no, y el ciudadano lo entiende, porque el ciudadano es comprensible con la situación que estamos atravesando.

Y no podemos jugar con discursos fáciles ni hacer la política que en cada momento quiere escuchar el ciudadano, levantándole falsas expectativas y convirtiendo su carácter en irascible, como por ejemplo cuando se habla de la necesidad de recortar los impuestos.

¿A quién le gusta cobrar impuestos? Posiblemente a nadie. Pero cuando se establece en el grupo popular eso de bajar los impuestos, a mí me gustaría que dijeran en qué van a recortar. Es la parte que ustedes nunca dicen, y es bueno que los ciudadanos lo sepan. Si van a quitar la ayuda a domicilio, si van a tener 10 empleados públicos menos, o si van a quitar éste o aquel servicio.

Esta operación de tesorería tiene 2 prioridades: los empleados públicos de esta casa, y las necesidades perentorias de los programas de asistencialismo social que ahora mismo tenemos para ciudadanos que lo están pasando mal.

Porque esta situación de crisis lleva a que muchos ciudadanos que antes podían pagar sus impuestos, ahora tengan muchas más limitaciones, lo que produce que el ayuntamiento no tenga los ingresos cuando quiere sino cuando puede ser.

Y el ayuntamiento, por flexibilizar las opciones siendo conscientes de esa realidad social, trae como consecuencia unas tensiones de tesorería, porque el ayuntamiento tiene que seguir prestando servicio, tiene que seguir pagando la luz de las calles, tiene que seguir limpiando las calles, tiene que seguir pagando la gasolina de los coches de policía para que patrullen por las calles... Por todas esas cosas cotidianas que son las que ve el ciudadano todos los días.

El 98% de los ayuntamientos de España tienen esta situación; por no decir el 99,7%. Y lo sabemos todos. Así que no hagamos demagogia de esta situación. Máxime con la situación de crisis general que tenemos.

Por cierto, una situación económica de la que todos somos conscientes que las entidades financieras están cortando -e incluso pisando- los créditos a los ciudadanos y a las empresas, y que a este ayuntamiento en cambio le renuevan una póliza. Porque tiene crédito. Porque tiene y ha tenido a lo largo de su historia la capacidad de seguir cubriendo la prestación de las pólizas y los préstamos que pide.

Hasta 8 millones y medio podríamos pedir. Y estamos ahora mismo en algo más de la mitad. Y no de una previsión pública, sino de los recursos liquidados como bien ha dicho la delegada.

No sumamos más deudas, lo que hacemos es renovar las pólizas que tenemos. Como cualquier empresa necesita renovar sus pólizas de tesorería para seguir generando su actividad en una situación económica complicada como la que tenemos.

Insisto que este dinero se quiere para dos prioridades: el establecimiento propio de la relación con los funcionarios y empleados públicos de este casa, y el asistencialismo y las políticas sociales para aquellos vecinos que lo están pasando mal y que son muchos."

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

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 septiembre de 2011 y su finalidad atender las necesidades transitorias de Tesorería.
- c) Comisión de apertura: 0,25 % sobre límite de disposición.
- d) Interés nominal anual : 5,75%
- e) Formalización: Ante el Secretario Municipal.
- f) Amortización anticipada: Exenta
- g) Gastos de estudios: Exenta

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 sea necesario para la ejecución de este cuerdo.

6º) INTERPELACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

El **Sr. Ángel Marcos**, de Izquierda Unida, interviene en primer lugar.

"Sr. Alcalde, ¿tiene usted conocimiento que el bloque nº 17 de San Isidro Labrador tiene cortada el agua desde el miércoles pasado, y que Aljarafesa se niega a poner contadores individuales a pesar que la mayoría de viviendas han pagado sus facturas y están al día?"

Dicen que no los ponen hasta que no se pague el total de la deuda. ¿Qué culpa tienen el resto de vecinos de que 3 ó 4 no paguen?"

Son 16 familias sin agua desde hace más de una semana. Por eso pido a la persona que nos representa en Aljarafesa, que creo que es el Sr. Alcalde, que empuje para que esto tenga una pronta solución. Porque sin agua se puede estar un día, pero 10 días es para volverse loco.

Ruego que haga lo posible por solucionar este tema de responsabilidad política, socialista y no socialista."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, toma la palabra:

"Hablamos en Plenos pasados de la inquietud de los padres del colegio de Hermanas Mirabal, que llevan este curso en caracolas con unas deficiencias bastante elocuentes. ¿Habéis tenido nuevas reuniones con el Delegado o con los padres? Porque lo que los padres quieren es una respuesta concreta. Aunque le digan el mes en que estará el colegio, quieren saber también el año. Apretar un poco, porque esta deficiencia dura ya demasiado.

Por otro lado, los vecinos de la Puebla del Marqués presentaron unos escritos con muchas deficiencias y algo se ha hecho, pero queremos saber qué pasa con el resto."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, preguntó en primer lugar por la fecha segura de la inauguración de la nueva biblioteca.

"Lo pregunto porque se ha cambiado la actuación del coro a la Parroquia de San Ildefonso y hay noticias contradictorias con respecto al pasquín que lanzó el equipo de gobierno. Solicito que se nos informe al respecto."

El **Sr. Juan de la Rosa**, del grupo popular, se refirió a una serie de peticiones de información solicitadas por escrito que aún no les habían sido contestadas.

El **Sr. Alcalde** contestó en primer lugar al Sr. de la Rosa:

"Sé que lo habéis solicitado por escrito, y la documentación está preparándose en la Gerencia de Urbanismo. Creo que os llamará el Gerente de Urbanismo para contrastar toda la información.

Sobre la inauguración de la biblioteca, decir que una vez analizado por los técnicos el escenario, parecía poco apropiado habida cuenta que se trata de una coral. Esto exige unos requisitos de silencio adecuado, y por eso se va a trasladar a la Iglesia de San Ildefonso.

En cuanto a la propia biblioteca, estamos ultimando los trabajos. Habíamos pensado que el 28 de febrero es una fecha que no debemos olvidar por ser una fecha de reconocimiento a todos aquellos que se manifestaron por la autonomía andaluza, y entendemos que ese día deben ser los vecinos y las entidades sociales las que asuman el protagonismo, y esperar por tanto a la siguiente semana,

concretamente al día 5 de marzo, para inaugurar la biblioteca.

Es decir, si hay que montar alguna movilización que lo hagan para el día 5 y no para el 28.

Sobre la Puebla del Marqués, decir que vivo por allí y hago mi vida allí, por lo que es mi barrio. Entonces, todas y cada una de las consideraciones que se dan -no porque sea el barrio del Alcalde- se están cumpliendo.

Faltan dos escenarios que vamos a establecer, que son la instalación de la regulación del tráfico y determinadas circunstancias menores que se están dando. Sumado esto a la preocupación de los vecinos en determinadas calles como la calle Canela en relación al futuro mercado que se va a hacer allí.

Todo lo vamos a abordar desde la cercanía y el respeto a los vecinos. Se han arreglado ya las zonas verdes y seguimos caminando poco a poco para solucionar cada uno de los problemas de ese barrio y del resto de barrios que nos trasladan los vecinos.

Sobre la inquietud de los padres del colegio de Hermanas Mirabal hay que saber que el Delegado ha venido a comentar a los padres cuál era el escenario. Se va a trabajar para que el colegio esté a principios de curso, y todo lo más en la secuencia del primer trimestre de este año.

Creo que hoy se acababa el plazo de ofertas en Sevilla Activa, y ahora le toca a este ente valorar la contratación de la obra del colegio, que hemos exigido que sea lo más pronto posible, aunque tenga la gente que ir a trabajar por la tarde.

Con respecto al problema del agua comentado por el Sr. Marcos, no solo es el bloque 17; es también el bloque 35, otro bloque en La Prusiana, otro en Ciudad Aljarafe, otro en Lepanto...

Hay distintos bloques de comunidades de vecinos que tienen responsabilidad por ser bloques. Son comunidades y les atiende la ley de propiedad horizontal.

Hay en primer lugar que dejar claro eso porque sería contrario a los intereses generales del municipio, donde hay ciudadanos que están abonando permanentemente su agua con dificultad y con una economía bastante limitada.

Dejando eso claro, nosotros hemos hecho una única gestión a lo largo de esta semana con el gerente de Aljarafesa y con la empresa en sí, y es que atienda ese problema. Y lo sé por el propio bloque 35 del mismo barrio, por no irme a otro.

Hay ciudadanos que no siendo responsables con sus vecinos, dejan de abonar sus cuotas de comunidad, y éstas no pueden hacer frente a las obligaciones que como comunidad tienen.

Nosotros hemos hecho una única gestión, y es que Aljarafesa sea absolutamente sensible a la realidad de esas comunidades de vecinos, y que restaure el suministro de agua siempre y cuando las comunidades acuerden una fórmula de pago lo más flexible posible con la empresa suministradora.

Jesús Martínez es el responsable de llegar a este tipo de acuerdos.

Así fue la exigencia que le hice al gerente de Aljarafesa, y la empresa ha sido sensible a la situación atendiendo a comunidades con un muy alto grado de endeudamiento con la empresa.

Por lo tanto, lo que queda es que la comunidad del bloque 17 vaya a hablar con este señor -Jesús Martínez-. Sé que han hablado con la concejala Esperanza Moreno y que hay familias de ese bloque 17 que son atendidas por los servicios sociales porque están en una situación de precariedad total.

Yo me comprometo a llamar de nuevo hoy al gerente de Aljarafesa, a sabiendas que son los vecinos quienes vayan allí, porque objetivamente es una relación privada entre una comunidad y una

empresa suministradora.

Y entiendo que la solución del mismo es el contador individualizado, pero también para eso han de ser los vecinos quienes hagan el proyecto y lo presenten a la compañía. Me consta -y así se lo he comentado a Luis Yuste- que los vecinos irán allí. Serán las comunidades a través de fontaneros profesionales los que redacten el proyecto y lo presenten en Aljarafesa.

Porque en estos bloques que tienen ya muchos años, el problema que existe es por dónde se instalan.

Espero que se solucione lo más pronto posible, porque no pueden pagar justos por pecadores."

Y no habiendo más asuntos que tratar, el **Sr. Alcalde Presidente** levantó la sesión a las diez horas treinta 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