

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA
16 DE FEBRERO DE 2012**

En la ciudad de Mairena del Aljarafe, siendo las **diecisiete horas** del día **16 de febrero de dos mil doce**, se celebra en la casa Consistorial bajo la presidencia del **Sr. Alcalde D. Ricardo Tarno Blanco (PP)**, el **Excmo. Ayuntamiento Pleno**, con asistencia de los Sres. Concejales que a continuación se relacionan:

PARTIDO POPULAR

D. Vicente Antonio Agenjo Gragera
D^a Vicenta María Vela Rodríguez
D^a María Elena Castro Aljama
D. Juan de la Rosa Bonsón
D. Joaquín Ruiz Vázquez
D^a. María Dolores Walls Barragán
D^a. María Victoria Cañal Hernández-Díaz
D. Luis Vicente Pelegrí Pedrosa
D. Francisco Javier Portero Prados

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

D. Antonio Conde Sánchez
D. Ángel Díaz Crujera
D^a. Estrella Giráldez Villalba
D. Luis Manuel Rodríguez-Tembleque Cepeda
D^a Marta Alonso Lappi
D. Diego Ramos Sánchez
D^a Pilar Salazar Olmo
D. Pablo León Nogales

IZQUIERDA UNIDA LOS VERDES – CONVOCATORIA POR ANDALUCÍA

D. Ángel Marcos Rodríguez
D^a Marta Balmaseda Franco

PARTIDO ANDALUCISTA

D. José Antonio González Vela

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 de las actas anteriores correspondientes a las sesiones ordinarias celebradas los días 12 de enero (extraordinaria) y 19 de enero (ordinaria) de 2012.***
2. ***Adhesión de este ayuntamiento al Plan Agrupado de Formación Continua promovido por la Diputación de Sevilla.***
3. ***Aprobación de mutuo acuerdo expropiatorio a celebrar entre este Ayuntamiento y D^ª. Encarnación Segura Vela correspondiente a la actuación urbanística del PERI Casa Grande.***
4. ***Aprobación del expediente para la concesión de uso privativo de una parcela de dominio público en Mairena del Aljarafe para la redacción de proyecto, construcción y puesta en funcionamiento de un centro de educación infantil mediante procedimiento abierto.***
5. ***Actualización del Inventario Municipal de Bienes.***
6. ***Aprobación inicial de la Innovación Octava del Plan General de Ordenación Urbana.***
7. ***Mociones.***
 - 7.1. ***Moción de Izquierda Unida por la liberación de los 5 cubanos presos en Estados Unidos.***
 - 7.2. ***Moción de Izquierda Unida por la creación de huertos urbanos en Mairena del Aljarafe.***
8. ***Urgencias.***
9. ***Interpelaciones. Ruegos y preguntas.***

1º) APROBACIÓN DE LAS ACTAS ANTERIORES CORRESPONDIENTES A LAS SESIONES ORDINARIAS CELEBRADAS LOS DÍAS 12 DE ENERO (EXTRAORDINARIA) Y 19 DE ENERO (ORDINARIA) DE 2012.

Se pregunta por el **Sr. Presidente** si hay alguna observación que hacer a las actas de las sesiones anteriores celebradas por el Ayuntamiento Pleno los días **12 y 19 de enero de 2012.**

La **Sra. Estrella Giráldez**, del grupo socialista, señala que en su intervención del acta de 12 de enero aparece como perteneciente al grupo andalucista.

El **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, indica que en su intervención de la página 8 del acta de 19 de enero dijo “... *porque hay una cosa común de todos los miembros de esta Corporación, ...*”, cuando en realidad quiso decir “... *porque hay una cosa común de todos los miembros de este grupo,...*”.

Igualmente señala que en su intervención de la página 23 del mismo acta se recoge “*Fíjense ustedes si el documento está lleno de realidades,...*”, cuando debería aparecer “*Fíjense ustedes si el documento está lleno de irrealidades,...*”.

No habiendo más consideraciones, **se aprueba dicho acta** 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) ADHESIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO AL PLAN AGRUPADO DE FORMACIÓN CONTINUA PROMOVIDO POR LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA.

Se conoce propuesta de adhesión de este Ayuntamiento al Plan Agrupado de Formación Continua que promueve la Diputación Provincial de Sevilla, dentro del IV Acuerdo de Formación Continua en las Administraciones Públicas.

El **Sr. Vicente Agenjo**, Delegado de Recursos Humanos, manifiesta que este ayuntamiento cree en el reciclaje continuo y en la formación de sus trabajadores y funcionarios.

“En el ejercicio anterior, de este plan se vieron beneficiadas 85 personas y se realizaron 115 cursos.

Nosotros entendemos este plan como una herramienta óptima para la mejora de los servicios públicos aquí en Mairena.”

La **Sra. Estrella Giráldez**, del grupo socialista, señala que esta adhesión al Plan de Formación Continua de la Diputación de Sevilla la viene realizando este ayuntamiento año tras año.

“Es de obligado cumplimiento que cada año se ratifique, y este ayuntamiento viene haciéndolo, entre otras cosas, como ha dicho el Portavoz del grupo popular, porque entendemos que la formación continua del empleado público debería ser obligatoria para todo el mundo.”

Tras breve debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 21 miembros que legalmente la componen, **acordó** la adhesión del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe al Plan Agrupado de Formación Continua promovido por la Diputación Provincial de Sevilla para el año 2012.

3º) APROBACIÓN DE MUTUO ACUERDO EXPROPIATORIO A CELEBRAR ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y D^a. ENCARNACIÓN SEGURA VELA CORRESPONDIENTE A LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PERI CASA GRANDE.

Se conoce expediente de mutuo acuerdo expropiatorio a celebrar entre este ayuntamiento y D^a Encarnación Segura Vela, correspondiente a la actuación urbanística del PERI Casa Grande.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que se trata de un mutuo acuerdo expropiatorio más del PERI Casa Grande.

El **Sr. José Antonio González**, del grupo andalucista, espera y desea que cuanto antes se termine este proceso.

"Aunque cuando se empezó no estábamos de acuerdo por la forma de hacerlo, sabemos que se ha estado trabajando tanto en el último gobierno como en el actual, pero deseamos que se acabe cuanto antes porque la situación de las personas que aún quedan roza lo infrahumano."

La **Sra. Marta Balmaseda**, del grupo Izquierda Unida, también desea desde su grupo que este proceso se termine definitivamente.

"Todavía quedan 7 vecinos dentro del edificio, y esperamos que pronto puedan ir a su nueva casa. Sabemos que hay otros vecinos que siguen teniendo problemas aunque ya no viven allí, y nos gustaría saber cómo se va a resolver ese problema y cuándo van a tener una respuesta."

El **Sr. Diego Ramos**, del grupo socialista, muestra la felicidad de su grupo por este acuerdo.

"Sabemos que esto es un procedimiento que se inició hace algunos años, y que quedan ya pocas personas a las que haya que hacerles este tipo de acuerdo. Quedan otras cuestiones jurídicas, que es por lo que pregunta la compañera de Izquierda Unida, que igualmente se irán solventando."

"Como el grupo socialista inició esto hace ya algunos años, lógicamente nuestro voto será favorable."

El **Sr. de la Rosa** interviene de nuevo:

"Lo que pregunta la Sra. Balmaseda son casos de actas de ocupación, que son problemas bancarios entre vecinos y sus entidades. Evidentemente estamos de acuerdo con la oposición en que cuanto antes se arregle, mucho mejor."

Tras breve debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 21 miembros que legalmente la componen, **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 determinaran 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 promovió 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 de la entidad CAJASOL 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.

SÉPTIMO.- 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 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 Sodefesa es titular de la vivienda sita en Avda. de Los Olmos, 3, Bloque 2, Portal 3, 1º D, cuyo destino preferente era el de ser permutada con la vivienda de la que es titular Dña. Encarnación Segura Vela siempre que se mantuvieran las circunstancias exigibles y dentro del conjunto de los mutuos acuerdos expropiatorios que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Sodefesa, como entidad instrumental del anterior, vienen celebrando.

Finca registral nº 24.267

Vivienda letra D, tipo 2, en la planta primera, del portal tres, del bloque 2. Está distribuida en recibidor, cocina, aseo, salón-comedor, terraza, distribuidor, baño y tres dormitorios.

Superficie útil: setenta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados.

Superficie construida: noventa y cinco metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados.

Linda por la derecha entrando, con vivienda letra D de la misma planta del portal 4; por la izquierda, con vivienda letra C de la misma planta y portal; frente, con vestíbulo de acceso a la vivienda, con patio interior y vivienda letra A de la misma planta y portal; y fondo, con zona común.

Le pertenece como anejo inseparable la plaza de aparcamiento número ochenta y uno, sita en la planta sótano, con una superficie útil de veinte metros cuadrados. Linda: derecha entrada, con aparcamiento 80; izquierda, con aparcamiento 82; frente, con zona de maniobra; y fondo, con aparcamiento 56.

La finca descrita responde de un principal del préstamo por importe de 72.161,00 € a favor de la "Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla Y Jerez", hoy "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla" (Cajasol), cuya hipoteca fue constituida en escritura autorizada por el Notario de Mairena del Aljarafe, Don Luis Barriga Fernández, el día 4 de octubre de 2006.

Valor en venta: 119.000 €.

NOVENO.- La entrega de la vivienda referenciada suponía el pago del justiprecio expropiatorio, que incluye además los siguientes conceptos indemnizatorios:

- A) La indemnización por la extinción del derecho de servidumbre de paso, circulación, aparcamiento, luces y vistas que goza la finca expropiada, como predio dominante, sobre la finca nº 2067.
- B) Los perjuicios causados al afectado por el traslado de su vivienda habitual tales como mudanza, altas de suministros de agua, energía eléctrica, telefonía, etc.
- C) El valor de afección al bien expropiado por sus titulares, reconocido en la Ley de Expropiación Forzosa, que supone un cinco por cien del valor de justiprecio.
- D) La bonificación por avenencia, cuyo derecho se reconoce en el artículo 120.3 L.O.U.A. y que supone un incremento del diez por ciento del valor de justiprecio.

DÉCIMO.- Que D^a. Encarnación Segura Vela no está interesada en la opción planteada de la permuta.

DÉCIMO-PRIMERO.- Que por Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de enero de 2012 y como

consecuencia del incendio padecido en el local sito en La Calleja nº 5 de la parcela P/PLT 1, se resolvió, entre otros, ordenar el precintado del referido local así como de todos los pisos del citado bloque, ordenar el desalojo de forma inmediata de todos los ocupantes del bloque sito en la Calleja 5, señalando el día para la retirada de los objetos personales de los residentes.

DÉCIMO-SEGUNDO.- Que se ha formulado propuesta de convenio de mutuo acuerdo expropiatorio entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Dña. Encarnación Segura Vela por el que se fija por mutuo acuerdo, el justiprecio de la expropiación correspondiente a la vivienda sita en la Calleja 5 Bajo D

DÉCIMO-TERCERO.- Que se ha emitido informe por el Interventor del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe de fecha 8 de febrero de 2012.

DÉCIMO-CUARTO.- Que con fecha 8 de febrero de 2012 se emite informe jurídico al respecto.

DECIMOQUINTO.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo celebrado el día 13 de febrero de 2012.

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.- 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.- Aprobar el mutuo acuerdo expropiatorio celebrado entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Dña. Encarnación Segura Vela correspondiente a la actuación urbanística del PERI CASA GRANDE.

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

4º) APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO EN MAIRENA DEL ALJARAFE PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Se conoce expediente para la concesión de uso privativo de una parcela de dominio público en Mairena del Aljarafe para la redacción de proyecto, construcción y puesta en funcionamiento de un centro de educación infantil mediante procedimiento abierto.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que de nuevo se vuelve a traer a Pleno la concesión de una parcela para la construcción de una guardería en el SR-10, tras quedarse desierto en dos ocasiones.

"Se traen los pliegos prácticamente iguales que los anteriores pero con una salvedad, y es que se le pide a quienes intenten concursar que acrediten la solvencia económica y financiera, para que no ocurra lo que ha pasado hasta ahora, que han licitado y luego han tenido problemas bancarios.

Por tanto, vamos a salvar ese escollo, y cuando entre algún interesado en esta parcela a ejecutar la guardería, que tenga un camino veraz y fiable."

A continuación toma la palabra el **Sr. José Antonio González**, del grupo andalucista:

"En este punto también esperamos y deseamos que se resuelvan los problemas financieros y se acometa esta obra de centro de educación infantil.

Sería bueno que hicierais algún estudio para ver por qué no es muy atractivo el edificar ahí.

Sería bueno dar respuesta a ese solar que lleva mucho tiempo ahí para un centro de educación infantil, que a nuestro modo de ver parece que es muy necesario en la zona."

La **Sra. Marta Balmaseda**, concejal de Izquierda Unida, señala que a ella le consta que su grupo municipal lleva reivindicando muchos años que se hagan centros de educación infantil y guarderías.

"Sabemos que es imprescindible -sobre todo a efectos de que los padres puedan trabajar- que se cubran unas necesidades que los vecinos tienen, y por eso deseamos que haya suerte y que alguien se interese por este proyecto, y podamos tener pronto un centro de educación infantil."

El **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, señala que en su momento su grupo promovió el pliego de prescripciones técnicas para esta parcela, aunque se quedó desierto por la situación económica.

"Evidentemente vamos a apoyar esta propuesta, aunque sí quisiéramos hacer dos preguntas. Una es si este canon es igual, superior o inferior al que ya se estableció en el pliego anterior. Y otra es si la descripción de las actividades necesitadas -que parece ser que solo se estableció en un programa arquitectónico- se ha casado con las necesidades que imagino desde la Delegación de Educación se han visto como positivas.

Porque como el informe solo lo firma la arquitecta de la Gerencia de Urbanismo, queríamos saber si los técnicos de la Delegación de Educación están de acuerdo con ese reparto de aulario que se recoge en dicho informe según las necesidades de la ciudad."

El **Sr. de la Rosa** se muestra totalmente de acuerdo con las intervenciones de los concejales del PA e Izquierda Unida en cuanto a que el tema salga adelante cuanto antes.

"Decir que el canon que se plantea en esta ocasión es superior al que había en el pliego anterior. Creo que unos 1.200 euros más -hablo de memoria-

Eso y la cláusula sobre la acreditación de la solvencia económica y financiera es lo único que cambia, por lo que el resto coincide con lo que había de la Delegación de Educación."

Tras breve debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 21 miembros que legalmente la componen, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe es propietario en pleno dominio de la siguiente parcela:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno denominada B5 resultante de la ejecución de la UE1 del Plan Parcial "Sector SR-10" "Mairena Centro" del término municipal de Mairena del Aljarafe, con una extensión superficial de 1.075,36 m², y los siguientes linderos: norte, con sistema general viario resultante identificado como ASGV-10, sur, con viario resultante de nueva formación identificado como vial nº 5; este, con parcela B6 destinada al uso de residencia plurifamiliar; oeste, con límite de la unidad coincidiendo con zona urbana consolidada de Mairena del Aljarafe.

SITUACIÓN URBANÍSTICA:

- A) Naturaleza : Finca Urbana
- B) Uso/Tipología: Equipamiento Escolar
- C) Edificabilidad: No tiene edificabilidad lucrativa
- D) Título de adquisición: mediante el citado Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.
- E) Datos Registrales: En el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al folio 185 Tomo 911 Libro 510, Finca 21.328
- F) Cargas: libre de cargas

SEGUNDO.- Con fecha 1 de diciembre de 2011, D. Juan de la Rosa Bonsón, Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo, dicta providencia por la que se incoa expediente para la contratación de la redacción de proyecto, construcción y explotación mediante concesión administrativa de un centro de educación infantil.

TERCERO.- Por parte de los servicios técnicos de urbanismo, se emite informe sobre la valoración de la citada parcela

CUARTO.- Ha sido redactado el Pliego de Cláusulas Administrativas, determinándose la tramitación ordinaria y el procedimiento abierto. Asimismo, ha sido redactado el Pliego de Prescripciones técnicas.

QUINTO.- Con fecha 20 de enero de 2012 y por parte de la Tesorería General del Ayuntamiento se ha redactado informe de viabilidad económica financiera en relación con la concesión administrativa arriba relacionada.

En dicho informe se hace constar expresamente que *"es poco probable la consecución de la rentabilidad necesaria para considerar viable económica y financieramente este proyecto"*

SEXTO.- En relación con el citado estudio de viabilidad, se ha emitido informe por parte del Sr. Gerente de Urbanismo donde se hace constar lo siguiente:

- *"Que no obstante lo anterior, hay constancia en esta Gerencia de Urbanismo de la existencia de empresas interesadas en la citada concesión, habiendo éstas realizado sus correspondientes estudios de viabilidad, y no afectándoles la no concertación de plazas con la Junta de Andalucía*
- *En cuanto a los problemas de financiación, se ha introducido en el Pliego de Condiciones, que junto con los documentos que acrediten la solvencia económica y financiera 'En todo caso, deberán presentar, compromiso de financiación de la entidad financiera donde quede plenamente garantizada la financiación de la construcción de la escuela infantil y de la explotación de la misma'.*

De acuerdo con lo aquí expuesto, y no obstante lo dispuesto en el informe de viabilidad, no se considera probable que la presente licitación quede desierta, por lo que se estima conveniente la continuación del expediente y su aprobación por el Pleno de la Corporación"

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

PRIMERO.- Aprobar el expediente instruido para la la gestión de servicio público (centro de educación infantil) mediante concesión administrativa, llevando aparejada la redacción de proyecto y construcción del inmueble, sobre una parcela de dominio público.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que regula la citada concesión administrativa, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas, que a continuación se transcriben:

"PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO-ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HABRA DE REGIR LA GESTIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO (CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL) A TRAVÉS DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, LLEVANDO APAREJADA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL CITADO CENTRO

TITULO I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO

1.- REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO

El presente contrato regula la gestión de un servicio público (centro de educación infantil) a través de concesión administrativa, llevando también aparejada la redacción de proyecto y la ejecución de la obra.

Por tanto, nos encontramos ante un contrato de carácter administrativo que se regirá por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él será de aplicación y se regirá por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En todo caso, será de aplicación la Ley Orgánica 8/1985, de 3 de julio, reguladora del derecho a la Educación; la Ley orgánica 2/2006 de 3 de mayo, de Educación, el Decreto 428/2008, de 29 de julio, por el que se establece la ordenación y las enseñanzas correspondientes a la Educación Infantil de Andalucía, el Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de educación infantil, y toda aquella normativa estatal o autonómica que se refiera y regule la gestión de centros de Educación Infantil.

Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado, con respecto al personal que emplee para la ejecución de las obras objeto de este contrato y en el ejercicio del derecho de concesión, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, así como a las que se puedan promulgar durante la ejecución del mismo.

El presente Pliego, el Pliego de Prescripciones Técnicas, y los demás documentos anexos, tienen carácter contractual. En caso de discrepancia entre los Pliegos administrativos y de prescripciones técnicas y la oferta y demás documentación presentada por el adjudicatario, prevalecerán los citados pliegos.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

2.1.- El presente pliego de cláusulas administrativas tiene por objeto establecer las condiciones por las que se regirá la contratación para la redacción de proyecto, construcción y posterior puesta en funcionamiento de un centro de Educación Infantil en régimen de concesión administrativa en los terrenos públicos situados en la parcela denominada B5 resultante del Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del Plan Parcial "Sector SR-10" "Mairena Centro" aprobado por Resolución de Alcaldía nº 1.283/2003, de fecha 4 de agosto de 2003.

2.2.- Descripción (según lo dispuesto en el citado Proyecto de Reparcelación): Parcela de terreno denominada B5 resultante de la ejecución de la UE1 del Plan Parcial "Sector SR-10" "Mairena Centro" del término municipal de Mairena del Aljarafe, con una extensión superficial de 1.075,36 m2, y los siguientes linderos: norte, con sistema general viario resultante identificado como ASGV-10, sur, con viario resultante de nueva formación identificado como vial nº 5; este, con parcela B6 destinada al uso de residencia plurifamiliar; oeste, con límite de la unidad coincidiendo con zona urbana consolidada de Mairena del Aljarafe.

2.3.- Situación Urbanística (según lo dispuesto en el citado Proyecto de Reparcelación)

- *Naturaleza : Finca Urbana*
- *Uso/Tipología: Equipamiento Escolar*
- *Edificabilidad: No tiene edificabilidad lucrativa*
- *Título de adquisición: mediante el citado Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.*
- *Datos registrales: en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al folio 185 tomo 911 libro 510 , finca 21.328*
- *Cargas: libre de cargas*

- Valoración: 28.267,13 euros (valor catastral, al no ser posible determinar el valor de mercado por las condiciones urbanísticas de la parcela)

3.- DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.-

3.1.- SITUACION.- Las instalaciones afectarán exclusivamente a los terrenos de dominio público municipal, definidos en el presente Pliego, las cuales se pondrán a disposición del adjudicatario para los fines previstos en el contrato. En consecuencia, se destinará exclusivamente a las finalidades propias del uso objeto de la concesión.

3.2.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- El concesionario deberá realizar las obras del centro de educación infantil bien por sí, caso de tener aptitud legal para ello, bien mediante contratación con empresa que dispusiera de dicha aptitud. En cualquier caso, con anterioridad al inicio de las obras, deberá acreditar mediante comunicación oficial al Ayuntamiento, que la persona que hubiere de realizar las obras dispone de aptitud legal para ello. Las obras se realizarán de conformidad con el proyecto y pliegos facultativos que se autoricen por el Ayuntamiento, siendo de cuenta del concesionario su financiación íntegra, cualquiera que fuese el importe definitivo de la obra, incluidas las modificaciones que resultasen necesarias para la ejecución del proyecto y los adicionales, respecto de los cuales hubiera conformidad por parte del concesionario y del Ayuntamiento.

Quien quiera que fuese el autor material de las obras, de la realización de las mismas será responsable el concesionario ante el Ayuntamiento concedente, en los mismos términos que si hubiese sido el constructor, aplicándose al respecto la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas y demás normativa supletoriamente aplicable. Cualquier incumplimiento que hubiese podido suponer la resolución del contrato de obras, aunque éstas no hubiesen sido realizadas materialmente por el concesionario, sino por tercero contratante con el mismo, llevará implícita la caducidad de la concesión, de conformidad con la normativa aplicable.

La ejecución de las obras se ajustará a lo establecido en proyecto autorizado por el Ayuntamiento, salvo las modificaciones que para su mejora consideren conveniente introducir los licitadores y sean autorizadas por el Ayuntamiento concedente

3.3.- DESTINO DE LAS INSTALACIONES.- La instalación irá destinada a un Centro de Educación Infantil, y la obra cumplirá las Prescripciones Técnicas dictadas por la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía para este tipo de centros.

3.4.- PLAZOS Y LICENCIAS.- Dentro del plazo máximo de seis meses siguientes a la adjudicación, el adjudicatario deberá solicitar licencia de aperturas, así como la correspondiente licencia de obras, para la cual deberá aportar a su costa el Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, y toda aquella documentación y autorizaciones que sean necesarias según lo previsto por la normativa vigente para este tipo de centros.

Las obras deberán comenzar a partir del día siguiente de la firma del acta de comprobación de replanteo, y en cualquier caso en el plazo máximo de seis meses a partir de la concesión de la licencia de obras por este Ayuntamiento, y estarán finalizadas en el plazo máximo de 12 meses a contar desde la concesión de dicha licencia, salvo causa de fuerza mayor con las consecuencias previstas en este pliego en caso de demora.

4.- PLAZO Y CANON DE LA CONCESIÓN.

El tiempo máximo de la duración de la concesión será de 40 años, prorrogable hasta un máximo de 50 años, por acuerdo expreso entre las partes, en caso de que sea necesario para establecer el equilibrio financiero del contrato, y el canon anual a percibir por el Ayuntamiento concedente (5.936 €), se estima en lo correspondientes al 6% del valor del suelo donde se ubica la instalación de Educación Infantil incrementado anualmente en el mismo porcentaje en que haya variado el índice de precios al consumo del conjunto nacional para el año inmediatamente anterior. Dicho canon será pagadero por anualidades, adelantadas dentro de los dos primeros meses de cada año natural.

5.- REVERSIÓN.

Al extinguirse la concesión por cualquier causa o motivo, se extinguirán asimismo la totalidad de los derechos con todas las instalaciones, y la parcela revertirá al Ayuntamiento, así como todas las instalaciones y mobiliario en perfecto estado de conservación. Durante los cinco años anteriores a la reversión se adoptarán las disposiciones precisas para que los bienes concedidos reviertan en dichas condiciones.

6.- CESACIÓN DE DERECHOS ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO.

El Ayuntamiento podrá dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si así lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no procediere.

En cualquier caso, a efectos de resolución de la concesión, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

7.- FIANZAS.-

7.1.- Para tomar parte en el concurso cada licitador deberá depositar en la Caja Municipal una garantía provisional, consistente en el 2% del valor del suelo donde se ubica la instalación de Educación Infantil. El importe de dicha fianza se cifra en la suma de 1.979 €.

Conforme al art. 102.8 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas, éstas gozarán de una reducción del 25% del importe de dicha garantía.

7.2.- Asimismo, el adjudicatario de la licitación, previamente a la formalización del contrato, deberá depositar en la Caja Municipal una garantía definitiva equivalente al 5% del valor del suelo donde se ubica la instalación infantil. El importe de dicha fianza se cifra en la suma de 4.947 €.

Finalizadas las obras de la Escuela infantil y transcurrido el plazo de garantía (12 meses) se llevará a cabo un reajuste en el importe de la fianza definitiva, a fin de establecer la misma en el 4% del canon anual de la concesión. El importe de la fianza será revisada cada cinco años

8.- GASTOS.

Todos los gastos e impuestos, así como todos los anuncios que procedan, serán a cargo del adjudicatario.

9.- DERECHOS DE TERCEROS.

La concesión se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

10.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 60 del TRLCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a lo establecido en los artículos 74 a 76 del TRLCSP.

TITULO II.- DE LA ADJUDICACIÓN

11.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de obra se adjudicará mediante el procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

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

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

12.2.- Para participar en el procedimiento de contratación, el licitador deberá presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, durante el plazo señalado en el anuncio de licitación, tres sobres cerrados, (A, B y C) con la documentación que se especifica en el apartado 3 de esta cláusula, indicando en cada uno de ellos el título de la concesión a la que concurra, nombre, apellidos de quién 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.

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 telex, telegrama o telefax 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, ésta no será admitida en ningún caso.

En el caso que se presentaran plicas por correo, la Mesa de Contratación tendrá lugar el décimo primer día natural siguiente al de terminación del plazo de presentación de proposiciones.

12.3.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

El SOBRE A), bajo la denominación de "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" contendrá:

a) *Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del empresario, para lo cual deberán presentarse los originales o copias de los mismos que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.*

- Si la empresa fuese persona jurídica, mediante la presentación de la escritura de Constitución, y en su caso, modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.*
- Para los empresarios individuales será obligatorio la presentación del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituye reglamentariamente, así como del Número de Identificación Fiscal.*
- Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican para el contrato de obras en el Anexo I del Real Decreto 390/1.996, de 1 de marzo.*

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación, expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática Permanente española, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

Cuando dos o más empresarios presenten ofertas conjuntas de licitación, constituyendo uniones de empresarios, cada uno acreditará su capacidad, personalidad y representación, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

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) *Documentos que acrediten la solvencia económica, financiera, tanto en lo que se refiere a la redacción de proyecto, construcción y la gestión de los servicios*
- a) *Para acreditar la solvencia económica y financiera, mediante la presentación de uno o varios de estos documentos:*
- a.1) *Informes de instituciones financieras.*
- a.2) *Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquellas se encuentren establecidas.*
- a.3) *Declaración relativa a la cifra de negocios global de los servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.*
- En todo caso, deberán presentar, compromiso de financiación de la entidad financiera donde quede plenamente garantizada la financiación de la construcción de la escuela infantil y de la explotación de la misma.*
- b) *Para acreditar la solvencia técnica y profesional, mediante la presentación de uno o varios de estos documentos.*
- b.1) *Titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.*
- b.2) *Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos*
- b.3) *Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, especialmente de los responsables del control de calidad.*
- b.4) *Una declaración que indique el promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.*
- b.5) *Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.*
- Para la acreditación del técnico o equipo técnico redactor del proyecto, deberá presentarse titulaciones académicas y profesional, donde se ponga de manifiesto su experiencia en proyectos similares y currículum personales.*
- d) *Declaración Responsable: Acreditación de que el licitador no está incurso en ninguna de las prohibiciones contenidas en el art. 60 del TRLCSP, mediante declaración responsable, emitida ante notario público, Autoridad Judicial o Administrativa u Organismo Profesional cualificado.*
- La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior, comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por la legislación vigente. Esta declaración no impide que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de diez días hábiles.*
- e) *Documento justificativo, en su caso, de haber constituido la garantía provisional a favor del órgano de contratación, equivalente al 2% del valor del suelo objeto de la concesión administrativa. Conforme al art. 102.8 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas, éstas gozarán de una reducción del 25% del importe de dicha garantía.*
- f) *Empresas extranjeras: presentarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto*

podieran surgir del Contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

EL SOBRE B), DOCUMENTOS TÉCNICOS Y OFERTA ECONÓMICA, EN RELACIÓN CON LA FASE DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: *Incluirá:*

Documentos Técnicos: El SOBRE B), bajo la denominación de "DOCUMENTOS TÉCNICOS", contendrá toda la documentación acreditativa de los criterios de selección previstos en el Anexo nº 4 que a continuación se indican:

1) *Anteproyecto de las obras objeto del concurso, ajustado a las características que se contienen en el Pliego de Prescripciones Técnicas y cuadro resumen del Anexo 1, redactado por Arquitecto habilitado para el ejercicio de la profesión en España. Se acompañara como mínimo la siguiente documentación:*

A) *MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA: Que debe incluir la descripción general del proyecto, la definición de la dotación de instalaciones del edificio, el resumen de superficies del conjunto, así como todas las demás condiciones expresadas en el Pliego de Condiciones Técnicas..*

B) *ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: Consistente en la valoración económica de las obras desglosadas al menos por módulos de coste de las distintas partes o áreas funcionales del edificio, y mediante un resumen de capítulos.*

C) *PLANOS: los planos mínimos a presentar, que deberán tener la escala adecuada para su comprensión, serán:*

10. *Planos de situación y emplazamiento*

11. *Planos generales de plantas*

12. *Planos de usos y superficies*

13. *Planos de alzado*

14. *Planos de las secciones más representativas del conjunto*

15. *Perspectivas y volumetrías*

D) *MAQUETA o maquetas representativas de la propuesta, o en su defecto, interactivo expresivo de su conjunto o video.*

Los anteproyectos y resto de la documentación técnica podrán ser redactados por equipos multidisciplinares siempre que exista un Arquitecto Superior que firme como Director del equipo.

2) *Reducción de plazos: en el caso que el licitador ofrezca 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 cuenta 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 contrato será el de la oferta.

EL SOBRE C), bajo la denominación "CONCESIÓN ADMINISTRATIVA", contendrá la siguiente documentación acreditativa de los criterios de selección previstos en el Anexo nº 4.

1.- Proyecto Educativo y de Gestión de la escuela infantil: *a estos efectos se explicará detalladamente la organización que se pretende dar a la escuela infantil detallando su organigrama, plantilla, actividades a desarrollar y objetivos de gestión de forma detallada.*

A estos efectos se detallarán explícitamente, al menos, los siguientes aspectos:

- Horario de apertura de la escuela de educación infantil*
- Características de los servicios de manutención a ofrecer*

- Proyecto educativo o formativo detallando objetivos y acciones y sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes aplicables.
- Personal y características del mismo que prestará sus servicios en la escuela infantil.
- Cualesquiera otros aspectos que se consideren necesarios para la adecuada comprensión de la oferta realizada.

2.- *Proyecciones económicas y presupuesto:* A estos efectos se presentarán de acuerdo con lo descrito en los puntos anteriores unas proyecciones económicas que demuestren la viabilidad económica del proyecto de gestión

3.- *Propuesta económica.-* De acuerdo con el siguiente modelo de proposición, los licitadores detallarán lo siguiente:

- Importe base por niño y mes
- Sistema de revisión por curso del importe anterior
- Canon

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. con domicilio en con DNI nº en su propio nombre o en representación de la Sociedad con domicilio social en, lo que acredita con la documentación que se acompaña

EXPONE:

Que enterado de los anuncios públicos y Pliegos para adjudicar mediante concurso la gestión y explotación de la escuela de Educación Infantil Municipal en régimen de concesión, acepta todo ello sin reserva y se compromete a tomar a su cargo dicha concesión en las condiciones que se indican en los correspondientes pliegos y con las previsiones de futuro, igualmente establecidas. Sin perjuicio de la aceptación de los compromisos totales que se derivan de la oferta en su conjunto (que se justifican en la documentación exigida que se acompaña) y de la legislación aplicable, se consignan a continuación los siguientes aspectos de aquella:

- 1.- El importe por niño y mes propuesto para el curso 2012/13 será el siguiente:
- 2.- El sistema de revisión de este importe base por niño/mes es el siguiente:
- 3.- El canon a abonar anualmente al Ayuntamiento será el siguiente:

Ena de2012.

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

La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deben incluirse en los sobres A), B) o C) 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.

13.- ACTUACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

13.1.- Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del registro expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas o donde se haga constar la ausencia de licitadores, que junto con los sobres A) B) y C) remitirá al Secretario/a de la Mesa de Contratación.

13.2.- Una vez recibidas por el Secretario/a de la Mesa los sobres citados junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación de conformidad con el acuerdo plenario de 29 de junio de 2011.

13.3.- Constituida la Mesa de Contratación en acto no público, el Presidente ordenará la apertura de los sobres A)

Por el Secretario/a de la Mesa de Contratación se certificará la relación de documentos contenidos en los sobres A) presentados por los licitadores. Acto seguido se procederá al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos presentados en tiempo y forma, para verificar si contienen todo lo exigido por este Pliego o si existen omisiones determinantes de la exclusión prevista en la cláusula 13.4

Si se observaran defectos materiales subsanables en la documentación presentada, la Mesa de Contratación concederá un plazo no superior a tres días hábiles para la subsanación de los mismos.

13.4.- En el día señalado en el anuncio de licitación, se constituirá la Mesa de Contratación, y en acto público, procederá al examen y calificación de los documentos presentados en el plazo de subsanación de defectos materiales, adoptándose el correspondiente acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores al concurso.

Se acordará la exclusión de una empresa licitadora cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- 1. No presenten la documentación exigida en tiempo y forma, en aquellos casos que no se considere un defecto subsanable.*
- 2. No se hayan subsanado en el plazo concedido al efecto, los defectos observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Contratación.*

13.5.- Seguidamente, y una vez adoptado el acuerdo a que hace referencia el apartado anterior, el Presidente notificará el acuerdo adoptado sobre la admisión de ofertas de los licitadores, con excepción de las proposiciones rechazadas y las causas de exclusión, procediéndose a la apertura de los sobres B) y C)

13.6.- Con el fin de elevar la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación, la Mesa de Contratación remitirá el Pliego de Cláusulas administrativas particulares y la documentación incluida en los dos sobres de las empresas admitidas al concurso a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

13.7.- Los Servicios Técnicos elevarán a la Mesa de Contratación un informe técnico que contendrá la puntuación parcial y total obtenida por las empresas admitidas al concurso, de acuerdo con los criterios objetivos y puntuación que se relacionan en el Anexo nº 4. Así mismo, el equipo técnico podrá solicitar, si lo estima oportuno, la introducción de modificaciones a los anteproyectos presentados, para lo que se concederá a los licitadores un plazo de 10 días.

14.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

14.1.- Clasificación de las proposiciones.

Una vez informado el contenido de los sobres B y C, la Mesa clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, y elevará al órgano de contratación propuesta de oferta más ventajosa. Si alguna de las ofertas pudiera ser considerada desproporcionada o anormal, el licitador afectado tendrá derecho al trámite de audiencia del art. 152.3 del TRLCSP por un plazo máximo de 3 días hábiles. Mediante informe técnico posterior a dicho trámite se determinará si existe posibilidad real de ejecución del contrato con la oferta presentada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado anterior.

El plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta será de 3 meses a contar desde la apertura de las proposiciones

14.2.- Requerimiento de documentación:

Una vez informado el contenido de los sobres B y C, la Mesa clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, y elevará al órgano de contratación propuesta de oferta más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- a) *Obligaciones Tributarias.*
Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.
- b) *Obligaciones con la Seguridad Social.*
Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.
- c) *Impuesto sobre Actividades Económicas.*
Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.
- d) *Garantía definitiva.*
Resguardo acreditativo de la constitución en la Caja Municipal de una garantía de un 4% del valor del inmueble donde se ubicará la escuela infantil, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a disposición del órgano de contratación.
El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.
Conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, las que participen en los procedimientos de contratación o contraten efectivamente con las Administraciones Públicas radicadas en Andalucía, sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir.
Además, cuando así se indique en el anexo I y de conformidad con el artículo 95.2 del TRLCSP, se podrá exigir una garantía complementaria de hasta un 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, pudiendo alcanzar la garantía total un 10 por 100 del precio del contrato.
Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.
La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía señalado en el anexo I, y cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa del contratista.
- e) *Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios*
Asimismo, en el caso de que el adjudicatario provisional sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.
- f) *Gastos de anuncios*
- g) *Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar*

Asimismo, el licitador podrá autorizar al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o ello. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

14.3.- Adjudicación del contrato:

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados y de diálogo competitivo, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

En cualquier caso, cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio más bajo, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el anexo I.

Estos dos plazos se ampliarán en 15 días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 152.3 del TRLCSP, en los supuestos previstos de ofertas con valores anormales o desproporcionados

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

14.4.- Notificación de la adjudicación:

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.*
- b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.*
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.*

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

15.- CONDICIÓN RESOLUTORIA

El acuerdo de adjudicación contendrá una condición resolutoria, por la que si el adjudicatario no cumpliera las obligaciones señaladas en la siguiente cláusula, como son la de presentar en plazo el Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, así como realizar las modificaciones que en su caso se le requieran, se procederá bien a declarar desierto el concurso, bien a la adjudicación a la siguiente empresa que resulte del proceso de selección.

16.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

16.1.- Una vez notificado el acuerdo de adjudicación, se requerirá al adjudicatario para que en el plazo de dos meses, computado a partir del día siguiente al de la notificación, presente el Proyecto de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud.

16.2.-El Proyecto a presentar por la empresa adjudicataria, desarrollará los anteproyectos anteriormente presentados, y deberán estar redactados por el mismo autor del Anteproyecto

16.3.- De conformidad con lo establecido en el RGCE, el Proyecto de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud, deberán ser supervisados por el equipo técnico que se determine, que deberá emitir el preceptivo informe, pudiendo solicitar, si lo estima oportuno, la introducción de modificaciones a los mismos. En el supuesto de producirse éstas, se dará un plazo máximo de 10 días naturales computados a partir del día siguiente al de la notificación para que el licitador seleccionado presente el Proyecto y Estudio debidamente corregidos en los términos solicitados.

Como ya se indica en la cláusula anterior, si el adjudicatario no cumpliera su obligación de presentar el Proyecto de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud o las modificaciones interesadas en el párrafo anterior en tiempo y forma, se procederá, bien a declarar desierto el concurso, bien a la adjudicación a la siguiente empresa que resulte del proceso de selección.

16.4.-Una vez cumplidos todos los trámites anteriores, y emitidos todos los informes técnicos y sectoriales que correspondan, incluido el replanteo del proyecto, se procederá a la aprobación del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud, quedando en ese caso sin efecto la condición resolutoria del acuerdo de adjudicación.

17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1.- Los contratos que celebren los poderes adjudicadores se perfeccionan con su formalización (Art. 27 TRLCSP)

2. Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

3. Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 40.1, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4.

4. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

5. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 113 del TRLCSP

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

18.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA:

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía y transcurrido el plazo de la misma, en su caso, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación del aval.

19.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS Y PENALIDADES POR DEMORA.

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si llegado el término de cualquiera de los plazos parciales o del plazo final, el contratista hubiera incurrido en demora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 212 del TRLCSP, por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el mismo.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pueda tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera por motivos no Imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 213.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando se produzca un retraso en las obras por causa imputable al contratista del que se deduzca el incumplimiento de las anualidades contractuales con independencia de las penalidades antes establecidas, la Administración podrá proceder al reajuste de las anualidades para adecuar la anualidad al ritmo real de las obras, previa audiencia del contratista.

TITULO III

DISPOSICIONES COMUNES A LA FASE DE GESTIÓN DEL SERVICIO

CAPITULO I: SITUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y DEL CONCESIONARIO

20.- TITULARIDAD DE LAS INSTALACIONES

La naturaleza del vínculo que unirá al adjudicatario de la concesión y al Ayuntamiento concedente será la de la gestión de un servicio público a través de concesión administrativa.

Serán a cargo del concesionario y estarán sujetas a reversión todas las obras e instalaciones incluidas las complementarias, así como cualquier otro elemento o material afecto a la concesión que haya de realizar o aportar conforme al proyecto básico y prescripciones técnicas autorizadas por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Las obras realizadas y los bienes afectados, sin excepción, revertirán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y libre de cargas y gravámenes, al extinguirse la concesión por cualquier motivo.

21.- SITUACIÓN DEL CONCESIONARIO

El concesionario durante el plazo de vigencia de la concesión, y salvando los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, tendrá derecho a la protección administrativa para prestar el servicio y ejercer las facultades otorgadas por la Administración.

CAPITULO II: NORMAS GENERALES DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

22.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LA EJECUCIÓN

La ejecución del contrato se desarrollará, sin perjuicio de las obligaciones que corresponden al contratista, bajo la dirección, inspección y control del Ayuntamiento, el cual podrá dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

23.- FACULTADES DEL ORGANISMO DE CONTRATACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurra en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de las medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

24.- MEJORAS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.

Será necesario obtener la previa autorización de la Corporación para introducir mejoras en la prestación del servicio, sin perjuicio de que tales mejoras puedan ser impuestas por la misma mediante la adecuada indemnización.

Asimismo, las tarifas que haya de percibir el concesionario por la prestación del servicio, con descomposición de sus factores constitutivos, deberán ser sometidas a la corporación para su aprobación, tanto en su aplicación inicial como en futuras revisiones, con una antelación mínima de dos meses a la fecha de su entrada en vigor.

25.- RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS SURGIDAS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Con carácter general, salvo lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas para casos específicos, cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución del contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar las condiciones contractuales, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- 1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.*
- 2. Audiencia del contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.*
- 3. Informe, en su caso, de la Secretaría y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.*
- 4. Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.*

Salvo que por motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la paralización del contrato.

CAPITULO III: DERECHOS Y DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO

26.- DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO CONCEDENTE

Sin perjuicio de las que legalmente le puedan corresponder a la administración, y las que se deriven de este Pliego de Condiciones, ostentará las potestades siguientes:

- 1. Fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar los servicios, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, así como dictar las órdenes que considere oportunas para mantener o restablecer la debida prestación.*
- 2. A la reversión de las instalaciones, y del material, libres de cualquier carga o gravamen y en perfecto estado de conservación y funcionamiento al extinguirse la concesión.*
- 3. A imponer al concesionario las sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometa.*
- 4. A rescatar y declarar caducada la concesión en los casos que proceda.*

27- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO CONCEDENTE

La administración deberá:

- 1. Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar los servicios debidamente.*
- 2. Poner a disposición del adjudicatario la parte de dominio público necesaria para ejecución de las obras y desarrollo de la actividad.*

3. *Mantener el concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido e indemnizarle en el caso que procede.*
4. *Al propio tiempo el Ayuntamiento asume el compromiso de ceder a la empresa concesionaria los derechos y obligaciones derivados de los posibles convenios y documentos que suscriba con la Junta de Andalucía quien se subrogará en los mismos,*

28.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

La concesión otorgará al concesionario las facultades necesarias para prestar los servicios y supone el reconocimiento a su favor de los siguientes derechos:

1. *Percibir las tarifas correspondientes por la prestación de los servicios.*
2. *A ser respetado por terceros en su condición de concesionario, con el respaldo y la protección necesaria de la autoridad municipal.*
3. *A la puesta a disposición, por el Ayuntamiento, de la parte del dominio público a ocupar por las instalaciones.*
4. *A la formalización de la recepción de las obras.*
5. *A la devolución de la fianza definitiva en la forma legalmente establecida.*
6. *A disfrutar de los beneficios fiscales que legalmente pueden corresponderle.*
7. *A Utilizar los bienes de dominio público necesarios para los servicios, y así, a utilizar la vía pública para situar las conducciones y realizar las intervenciones y reparaciones oportunas destinadas al servicio, previa autorización del órgano municipal competente, teniendo en cuenta aquello que disponen las Ordenanzas Municipales y en especial a la reposición del pavimento en las mismas condiciones en que se encontraba con anterioridad.*
8. *A recabar del Ayuntamiento los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo para la adquisición del dominio, derechos reales o uso de los bienes precisos para la debida ejecución de las obras y funcionamiento, en su caso, de los servicios adjudicados.*

29.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario:

1. *Realizar el pago del canon correspondiente.*
2. *Utilizar las instalaciones del edificio y gestionar su explotación bajo su exclusivo riesgo y ventura, no siendo el Ayuntamiento responsable de las obligaciones contraídas por él o de los daños y perjuicios ocasionados por éste a terceras personas; todo ello sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento para efectuar las inspecciones que considere oportunas.*
3. *Mantener en perfecto estado de conservación, higiene y limpieza las construcciones y las instalaciones, teniendo cuidado de sus exteriores y del interior con el máximo decoro y estética, efectuando las reparaciones que sean necesarias el efecto y cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias y de actividad que en todo servicio son exigibles. Todo esto de acuerdo con las normas de carácter general.*
4. *Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.*
5. *Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio, salvo si se hubieren producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula o condición impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible.*
6. *No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir en el Ayuntamiento, ni gravarlos, salvo autorización expresa de ésta.*
7. *Ejercer, por sí, la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la conformidad del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.*

8. *Suscribir una póliza de seguro a todo riesgo en tanto dure la ejecución de las obras, por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de las obras, que cubrirá los daños a la obra civil y a las instalaciones, así como los posibles daños a personas, cosas o edificaciones que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de las obras.
La expresada póliza se someterá a la aprobación del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe antes de iniciarse los trabajos, quedando éste facultado para exigir en todo momento los recibos acreditativos de estar al corriente del pago de la prima.*
9. *Suscribir una póliza de responsabilidad civil que cubra su responsabilidad frente a terceros por los daños que les causare como consecuencia del funcionamiento de los servicios.
La referida póliza se someterá al trámite expresado en el apartado anterior.*
10. *Contratar una póliza de seguro que cubra los riesgos de incendios y responsabilidad civil en general por los inmuebles e instalaciones, cuyo importe se fijará en el momento del acta de recepción de las obras, siendo a su exclusivo cargo el pago de las primas correspondientes.*
11. *Aportar el personal necesario para la correcta gestión del servicio de su propia plantilla, sometiéndose expresamente a la normativa vigente en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo, al resto de la normativa Laboral y de Seguridad Social. El personal ha de depender única y exclusivamente del contratista adjudicatario, sin que pueda existir vinculo de dependencia funcional o laboral con el Ayuntamiento. El contratista está obligado a acreditar la afiliación y situación de alta en la Seguridad Social de todo su personal, estando expresamente prohibida la cesión de trabajadores y la contratación de trabajadores en base a convenios colectivos distintos.*
12. *Serán de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos derivados de la formalización y cumplimiento del contrato, los de personal, así como las tasas de licencias municipales y cualesquiera otras que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalen, así como la tramitación y obtención de las necesarias autorizaciones administrativas para la legalización ante el Organismo competente de las instalaciones que lo requieran,
En virtud de la adjudicación, el adjudicatario queda obligado a pagar los gastos que se deriven de la preparación, adjudicación, formalización y ejecución del contrato (anuncios en prensa, tributos, seguros y cualquier otro que deba realizarse), los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, legalizaciones, trámites, documentos o cualquier otra información de Organismos Oficiales o particulares, los correspondientes a carteles informativos de las obras a ejecutar, etc. y en general, cualesquiera otros gastos a que hubiera lugar para la realización del objeto del presente contrato, y todo género de tributos, tasas o impuestos, estatales o locales, para el cumplimiento de toda la normativa legal existente y exigida para el correcto funcionamiento de las respectivas instalaciones y servicios.*
13. *Mantener en buen estado de conservación los edificios y material propiedad del Ayuntamiento que estén afectos a alguno de los servicios objeto de la concesión. Los gastos de funcionamiento, conservación y mantenimiento correrán a cargo del adjudicatario.*
14. *Presentar al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe toda la documentación que le sea requerida relativa a la prestación de los servicios contratados.*
15. *Facilitar al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, cuando le sea solicitado, como mínimo anualmente, documentación de la empresa al objeto de proceder a la comprobación de la plena legalidad de ésta en el orden laboral, fiscal, administrativo, etc.*
16. *Observar, tanto la empresa como sus trabajadores, una conducta de respeto y consideración con los usuarios del servicio.*
17. *Suministrar a los servicios municipales cuanta información le sea requerida sobre medios*

personales, financieros, contables, etc. que permitan al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe tener un conocimiento actualizado de la contrata y la adopción de las medidas que estimen convenientes. A estos efectos el personal facultativo del Ayuntamiento tendrá libre acceso a todas las dependencias afectadas al servicio.

18. *En el caso de que se compruebe que el adjudicatario no cumple a satisfacción el objeto del contrato con los medios personales, materiales y número de servicios ofertados, vendrá obligado a aumentar a su costa dichos medios para que el Servicio se preste eficientemente en toda su extensión.*
19. *Abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.*
20. *Asumir todos los derechos y obligaciones derivados de cualquier convenio o documento suscrito por el Ayuntamiento con la Junta de Andalucía*
21. *Aquellas que se deriven directa o indirectamente del presente pliego y de la normativa aplicable.*

CAPÍTULO IV: DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

30.- DE LAS INFRACCIONES.

Las infracciones en que puede incurrir el Concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, teniendo en cuenta para su calificación las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como intencionalidad, negligencia, reiteración, existencia o no de daños para los servicios o por los intereses de los usuarios y cuantía de tales daños.

A) *Tendrán la consideración de infracciones muy graves:*

1. *La demora, en el plazo máximo de un mes, en el inicio de la prestación del servicio cuya gestión y explotación tiene concedida.*
2. *La paralización o falta de prestación de la totalidad o parte de los servicios contratados, por plazo superior a 3 horas, salvo cuando ello obedezca a fuerza mayor o en los casos que se especifican en este Pliego.*
3. *La cesión de la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.*
4. *La vulneración reiterada por el Concesionario de la normativa en materia laboral y de Seguridad Social, que fuere de obligado cumplimiento para el mismo.*
5. *El incumplimiento por el Concesionario de las obligaciones que afecten a los aspectos higiénico-sanitarios en la prestación de los servicios.*
6. *Las interrupciones o suspensiones en la prestación de los servicios a los usuarios, que no se hallen justificadas en los términos previstos en este Pliego.*
7. *La situación de grave y notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las instalaciones y demás infraestructura básica afecta a los servicios, siempre que hubiese mediado requerimiento previo del Ayuntamiento para la subsanación de dichas deficiencias, sin que se hayan corregido oportunamente.*
8. *El incumplimiento reiterado de las órdenes del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe que revistan carácter esencial para la debida prestación de los servicios, que estando plenamente justificadas, no figuren específicamente tipificadas en el presente Pliego.*
9. *El falseamiento de la información que deba proporcionar el Concesionario al Ayuntamiento, de conformidad con el presente Pliego.*
10. *La inobservancia de normas, disposiciones o resoluciones administrativas emanadas de las autoridades u organismos competentes en la materia, que afecten al control y vigilancia de la seguridad, los embalses, depósitos o conducciones existentes.*

11. *La suspensión o interrupción de los servicios, salvo causa de fuerza mayor apreciada por el Ayuntamiento o paro laboral desarrollado en forma legal, o el incumplimiento de los servicios mínimos en este último supuesto.*
 12. *La resistencia o negativa al ejercicio de la función fiscalizadora y controladora municipal de los servicios objeto de la concesión.*
 13. *El fraude en la forma de prestación de algún servicio, no utilizando los medios adecuados o elementos esenciales exigidos, o la desaparición de alguno de los materiales adscritos al servicio, así como la no presencia de alguno de los equipos programados u ordenados por este Ayuntamiento.*
 14. *La paralización o no prestación del servicio contratado o la interrupción del mismo, por cualquier causa que sea, por plazo superior a tres horas en todo caso, y cuando fuere igual o inferior a dicho plazo, si se produjera más de dos veces al semestre.*
 15. *Destinar a fines u objetos ajenos al servicio público contratado los materiales adscritos al servicio, o no conservar estos en su estado normal de funcionamiento.*
 16. *La falta de pago de los recibos del seguro de responsabilidad civil a su vencimiento.*
 17. *La imposición de dos sanciones por faltas graves en el plazo de un año o de tres en el de dos años, siempre que sean de la misma naturaleza.*
- B) *Tendrán la consideración de infracciones graves las siguientes:*
1. *El descuido notable en la conservación y mantenimiento de las instalaciones y demás infraestructura básica afecta los servicios, salvo que tuviesen el carácter de muy grave de conformidad con lo previsto anteriormente.*
 2. *El incumplimiento por el Concesionario de las ordenanzas, reglamentos y demás disposiciones municipales reguladoras de los servicios, sin perjuicio de que se califique como muy grave en el presente Pliego o en cualquier otra normativa de general aplicación.*
 3. *La obstrucción por el Concesionario de la labor inspectora del Ayuntamiento, sin perjuicio de que deban calificarse como de falta muy grave cuando los mismos tengan carácter reiterado.*
 4. *La inobservancia de lo establecido en este Pliego en cuanto a la tenencia del libro de reclamaciones a disposición del público.*
 5. *El incumplimiento de remitir a los organismos competentes, en los plazos aplicables, las informaciones exigibles con carácter imperativo.*
 6. *La falta de solicitud de las preceptivas licencias urbanísticas, conforme preceptúa la vigente Ley del Suelo, Reglamento de Disciplina Urbanística y demás normas de este carácter que fueren aplicables, sin perjuicio de la existencia de otras responsabilidades, que en el orden urbanístico pueda incurrir el Concesionario.*
 7. *La no contratación de pólizas de seguro que garanticen, en cuantía suficiente, las responsabilidades a que se refiere este Pliego.*
 8. *No tener las piezas de repuestos y elementos para montaje y puesta en funcionamiento en caso de necesidad.*
 9. *La paralización o no prestación del servicio contratado o la interrupción del mismo, por cualquier causa que sea, por plazo inferior a tres horas en todo caso, y cuando fuere igual o inferior a dicho plazo, si se produjera más de dos veces al semestre*
 10. *Cualquier actuación u omisión que perjudique gravemente la prestación del Servicio o la imagen pública del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.*
 11. *La imposición de dos sanciones por faltas leves en el plazo de un año o de tres en el de dos años, siempre que sean de la misma naturaleza*

- C) *Tendrán la consideración de infracciones leves todas las demás faltas que no deban ser consideradas como graves o muy graves, conforme a lo dispuesto anteriormente, y que supongan incumplimiento de las condiciones estipuladas en el presente Pliego o de las que se establezcan en los Reglamentos de prestación de los servicios.*

31.- DE LAS SANCIONES

1.- *Previo el oportuno expediente, las infracciones en que incurra el Concesionario serán sancionadas en los siguientes términos:*

- A) *Las infracciones leves, con apercibimiento o multa de hasta un 5 por 100 del importe del canon anual de la concesión*
- B) *Las infracciones graves, con multa de hasta un 10 por 100 del canon anual de la concesión*
- C) *Las infracciones muy graves, con multa de hasta un 20 por 100 del importe del canon anual de la concesión, pérdida de la fianza definitiva con obligación del contratista de constituir una nueva por igual importe o, según los casos, resolución del contrato con la obligación por parte del adjudicatario de indemnizar los daños y perjuicios producidos al Ayuntamiento, además de la pérdida de la fianza definitiva.*

2.- *Las sanciones económicas previstas en este Pliego se actualizarán anualmente mediante aplicación del Índice de Precios al Consumo, para el conjunto nacional, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya.*

3.- *El importe de las sanciones económicas será ingresado por el contratista en la Tesorería de la Gerencia de Urbanismo del Aljarafe dentro del plazo de quince días, a contar desde su notificación.*

CAPITULO V.- FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

32.- CAUSAS

Serán causas de extinción de la concesión las previstas en el artículo 32 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

- a) *Por vencimiento del plazo.*
- b) *Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.*
- c) *Por desafectación del bien.*
- d) *Por mutuo acuerdo.*
- e) *Por revocación.*
- f) *Por resolución judicial.*
- g) *Por renuncia del concesionario.*
- h) *Por caducidad.*
- i) *Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión.*

La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente.

33.- LA REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN

Por razones de interés público y en los casos en que el concesionario incurriese en una infracción grave, incluida la no prestación del servicio de forma reiterada o por un tiempo continuado, la Corporación Municipal podrá dejar sin efecto la concesión administrativa de los bienes de dominio público, con la tramitación del preceptivo expediente.

34.- CADUCIDAD.

Procederá la caducidad de la concesión en los siguientes supuestos:

- a) *Cuando venga establecida por una disposición legal.*
- b) *Si el concesionario incurriera en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales.*

- c) *c) Dedicación del servicio a usos diferentes de los mencionados en la concesión sin previa autorización municipal.*
- d) *d) Negligencia en la conservación de las obras e instalaciones o en la prestación o incumplimiento de las instrucciones dictadas por la Autoridad Municipal sobre el servicio.*

En cualquiera de los expresados casos de caducidad, la obra realizada, así como las instalaciones, quedarán en propiedad del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe sin obligación de indemnizar por ningún concepto al concesionario y sin perjuicio de la facultad de aquél de exigir al concesionario indemnización por daños y perjuicios.

La declaración de caducidad, y para su procedencia, se substanciará en la forma que señala el artículo 137 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

TÍTULO IV

PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

35.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

ANEXO NÚMERO 1

CUADRO RESUMEN

OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato es el siguiente: Gestión de un servicio público (Centro de educación infantil) a través de concesión administrativa, llevando también aparejada la redacción de proyecto y la construcción en los terrenos públicos situados en la parcela denominada B5 resultante del Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del Plan Parcial "Sector SR-10" "Mairena Centro" aprobado por Resolución de Alcaldía nº 1.283/2003, de fecha 4 de agosto de 2003.

PLAZO DE EJECUCIÓN:

Ejecución de las obras: 12 meses a partir de la firma del acta de replanteo.

PLAZO DE GARANTÍA:

12 meses, contados a partir del día de la firma del acta de conformidad de la recepción de las obras.

TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:

Tramitación ordinaria, procedimiento abierto.

REVISIÓN DE PRECIOS

No procede

ANEXO NÚMERO 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSA EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CONFORME

AL ARTÍCULO 60 DE TRLCSP

Ante mí, D. (nombre y apellidos de la autoridad administrativa) _____, como (cargo)

COMPARECE:

Don _____, con D.N.I. nº: _____,

En nombre propio

Como representante legal de _____

(Táchese y rellénese lo que proceda)

Y DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que la empresa (si es persona física, el nombre de empresario individual) _____

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP.

(Lugar, fecha, firmas y sellos de la autoridad y de la empresa)

ANEXO NÚMERO 3

DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES PARA LAS EMPRESAS
EXTRANJERAS

Don _____, D.N.I. nº: _____,

En nombre propio

Como representante legal de _____

(Táchese y rellénese lo que proceda)

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que la empresa (si es persona física el nombre del empresario individual) _____, se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

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

ANEXO NÚMERO 4
CRITERIOS DE SELECCIÓN

FASE DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- 1) *Anteproyecto de las obras objeto del concurso*.....25 puntos
Se tendrá en cuenta :
a) *Relación niño-superficie*
b) *Singularidad del diseño*
c) *Accesibilidad*
d) *Diversidad de usos*
e) *Funcionalidad espacial*
f) *Habitabilidad*
- 2) *Reducción de plazos*..... 15 puntos

FASE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

- 1) *Proyecto Educativo y de gestión de la escuela infantil*30 puntos
Se tendrá en cuenta:
a) *Horario, organización y características de los Servicios ofertados por el centro*
b) *Contenido curricular, orientaciones metodológicas*
c) *Medidas de atención a la diversidad y de participación de las familias*
d) *Criterios y procedimiento de escolarización*
e) *Plantilla, titulación, experiencia y organización de profesionales*
- 2) *Proyecciones económicas y presupuesto*..... 15 puntos
3) *Propuesta económica*..... 15 puntos”

“PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRA DE REGIR LA GESTIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO (CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL) A TRAVÉS DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, LLEVANDO APAREJADA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL CITADO CENTRO

1.-OBJETO:

El presente Pliego tiene como objeto establecer las condiciones básicas que regirán las características técnicas de los ANTEPROYECTOS a presentar por los concursantes para el criterio de selección descrito en el punto 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas (Anexo nº4), para la redacción de proyecto, construcción y posterior puesta en funcionamiento de un CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL en régimen de Concesión Administrativa. Este pliego tiene como misión complementar a las disposiciones contenidas en el pliego de bases del concurso.

2.- SITUACION:

La parcela de referencia corresponde a la parcela B5, de dominio público municipal, resultante del Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del Plan Parcial “Sector SR-10”, “Mairena Centro”, aprobado por Resolución de Alcaldía nº 1.283/2003, de fecha 4 de agosto de 2003.

La parcela tiene una superficie de 1.075,36m² y linda al norte con sistema general viario ASGV-10, al sur con viario de nueva formación, denominado Viario nº13, al este con parcela de uso residencial unifamiliar y al oeste con zona urbana consolidada de Mairena del Aljarafe.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y PROGRAMA DE NECESIDADES:

La actividad prevista consiste en la ejecución de un Centro de Educación Infantil Homologado, que cuente con las aulas con las tipologías necesarias para albergar a niños con edades comprendidas entre 0 y 3 años según se detalla a continuación, la funcionalidad y características de las aulas, vendrán dadas por las necesidades pedagógicas y normativa de aplicación vigente, debiendo contar con los espacios libres abiertos para

el juego y recreo de los niños, instalaciones de comedor, y el resto de estancias necesarias para la ejecución de un Centro Homologado.

En cuanto a las aulas, deberá constar de:

1 aula para alumnado de 0-1 año.

1 aula para alumnado de 1-2 años.

4 aulas para alumnado de 2-3 años.

El licitador podrá no obstante reducir el número de aulas en su oferta debiendo ofertar como mínimo 1 aula por cada franja de edad.

Las condiciones materiales y de resto de las instalaciones que debe reunir, se recogen en el Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de la Educación Infantil.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN:

4.1.-Características técnicas.

El edificio resultante deberá satisfacer las exigencias básicas que intervienen en el proceso edificatorio, tanto en la fase de proyecto, de ejecución como del mantenimiento y conservación del edificio, según lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación vigente.

4.2.-Características urbanísticas.

La parcela se encuentra calificada como Equipamiento Escolar. Deberán respetarse las alineaciones recogidas en el Plano ORD.7.2 del Plan Parcial, donde se refleja un área de movimiento, que garantiza el carácter de las edificaciones de no alineadas a vial.

El volumen y la morfología de la edificación deberá respetar las condiciones del entorno.

La parcela carece de edificabilidad lucrativa.

En cualquier caso, la edificación deberá ajustarse a las determinaciones contenidas en el Plan Parcial SR-10 y subsidiariamente al Plan General de Ordenación Urbana.

5.- CONTENIDO DOCUMENTAL

El contenido mínimo de los anteproyectos deberá ser el siguiente:

a) MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUTIFICATIVA DE LA PROPUESTA:

Que debe incluir la descripción general del proyecto, la definición de la dotación de instalaciones del edificio, el resumen de las superficies del conjunto, así como todas las demás condiciones expresadas en el presente Pliego de condiciones técnicas.

b) ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

Consistente en la valoración económica de las obras desglosadas al menos por módulos de coste de las distintas partes o áreas funcionales del edificio, y mediante un resumen de capítulos

c) PLANOS:

A escala adecuada para su perfecta comprensión:

- 1. Planos de situación y emplazamiento.*
- 2. Planos generales de plantas.*
- 3. Planos de usos y superficies*
- 4. Planos de alzados.*
- 5. Planos de las secciones más representativas del conjunto.*
- 6. Perspectivas y volumetrías.*

d) MAQUETA o maquetas representativas de la propuesta, o en su defecto, interactivo expresivo de su conjunto o vídeo.

6.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS

Para realizar una valoración estimativa del Presupuesto de Ejecución Material de las obras de construcción se han tenido en cuenta los valores reales de mercado, en función de la tipología del edificio

resultante y del Código Técnico de la Edificación, estableciéndose un Presupuesto de Ejecución Material de 420.000,00 €, presupuesto máximo para el licitador.

7.- PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución estimado es de 12 meses, desde la fecha del inicio de las obras."

SEGUNDO.- Acordar la apertura del procedimiento de licitación 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 el plazo de 1 mes.

5º) ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES.

Se conoce expediente instruido para la actualización del Inventario Municipal de Bienes del ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

No produciéndose debate, la Corporación, por unanimidad de los 21 miembros que legalmente la componen, aprobó lo siguiente:

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERA: Que la nueva Ley 7/99, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece la obligación de las Entidades Locales de formar un Inventario general consolidado de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.

SEGUNDA: Que el art. 58 de la citada Ley de Bienes establece que *"el inventario consolidado estará integrado por los siguientes inventarios parciales:*

- a) *El de bienes, derechos y obligaciones de la Entidad Local, incluidos los cedidos a otras administraciones o particulares que hayan de revertir a la entidad.*
- b) *El del Patrimonio Municipal del suelo.*
- c) *El del Patrimonio Histórico.*
- d) *Los del los Organismos autónomos y otras entidades con personalidad propia dependiente de la Entidad Local."*

TERCERA: Que el art. 59 de la citada Ley de Bienes señala que *"Las Entidades Locales deberán tener actualizado su inventario"*.

CUARTA: Que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe es titular en pleno dominio de los siguientes bienes, incluidos en el apartado de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, apartado Urbano-Edificio:

- CENTRO DE PROTECCIÓN DE MENORES

Edificio destinado a Centro de Protección de Menores con una superficie construida de 474,32 m² y ubicado sobre parcela de 916,12 m². Linda al norte con el límite del sector SR-1 y con la calle Castilla-León; Sur, con parcela dotacional E-1, que se ubica en la misma manzana 6 donde se encuentra; Este: con la calle Cataluña; Oeste, con la parcela D-1 también en la misma manzana 6 donde se ubica.

Título: Adquirido por cesión obligatoria y gratuita en virtud de Proyecto de Reparcelación del Sector SR-1 CAMINO DE PERALTA, aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía 073/2008 de 11 de febrero de 2008.

- VIVIENDA EN LA CALLEJA

Vivienda con la letra A de la Planta 2ª del Bloque 1 (La Calleja1, 2º A) con una superficie construida de setenta y cuatro metros, noventa y ocho decímetros cuadrados. Linda al frente, con piso B de su misma planta; por la derecha, con espacio ajardinado; por la izquierda, con espacio de terraza común y hueco de escalera; por el fondo, con calle particular.

Título: Adquirido mediante Acta de Ocupación y pago de justiprecio en especie con fecha 22/11/11 en virtud de Convenio de mutuo acuerdo expropiatorio de fecha 14 de abril de 2011, ratificado por el Pleno de la Corporación con fecha 22/09/11.

- VIVIENDA EN LA CALLEJA

Vivienda con la letra B de la Planta 3ª del Bloque 2 (La Calleja 2, 3º B) con una superficie construida de setenta y cuatro metros, noventa y ocho decímetros cuadrados. Linda al frente, con espacio de zona ajardinada; por la derecha, con hueco de escalera y piso D de esta misma planta; por la izquierda con espacio de zona ajardinada; y fondo, con piso A de esta misma planta.

Título: Adquirido mediante Acta de Ocupación y pago de justiprecio en especie con fecha 23/09/11 en virtud de Convenio de mutuo acuerdo expropiatorio de fecha 14 de abril de 2011, ratificado por el Pleno de la Corporación con fecha 21/07/11.

Por todo ello, **se resuelve:**

PRIMERO: Actualizar el Inventario Municipal de Bienes, incluyendo los bienes relacionados en la consideración "cuarta" de la presente propuesta.

6º) APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN OCTAVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Examinado el documento para aprobación inicial de la Innovación octava del Plan General de Ordenación Urbana.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que esta nueva innovación del PGOU se hace con idea de abordar cuatro puntos concretos.

"El primer punto hace referencia a cambios de determinaciones de ordenación en la actuación urbanística de la AUSU-4, que hace referencia a la calle Teruel y a la calle Murcia con una salida a la Carretera de Palomares-Mairena.

Un segundo punto que hace referencia a la calle Pedro Muñoz Seca.

Un tercer punto que hace referencia a un cambio de calificación en la parcela de la Hermandad de Nuestra Señora del Rosario, que significaría un cambio de equipamiento residencial al de equipamiento privado, para asemejarlo al uso que están haciendo actualmente.

Y un cuarto punto que haría referencia a correcciones que afectan al articulado de la normativa urbanística relativa a condiciones de edificación en diversas zonas de Mairena."

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

"En el tema de la AUSU-4 pediría en la medida de lo posible que esas 12 viviendas de VPO salieran en alquiler con opción a compra, dado que a la gente le resulta imposible acceder a una venta.

Eso está más que demostrado. En las últimas viviendas ha habido muchas renunciaciones porque resulta absolutamente imposible.

Sobre la calle Muñoz Seca tenía yo mis dudas sobre el cambio de dirección. Ya el señor concejal de tráfico me dio unos motivos fundamentados. Pero sí pediría que informaran a los vecinos, porque costó muchas firmas cambiar la dirección, y así se podría evitar el revuelo.

También me prometió el Sr. Alcalde que los mamotretos de hormigón que hay en las aceras, que hacen que personas con niños pequeños se tengan que bajar, se van a quitar. Por tanto, ya con eso casi me hizo que apoyara la cuestión. Lo que sí pido es que no se deje mucho ir el tiempo para quitarlos."

La **Sra. Marta Balmaseda**, de Izquierda Unida, entiende que en una innovación se están trayendo cuatro modificaciones que no tienen nada que ver las unas con las otras.

"Nosotros estaríamos a favor de aprobar tres de ellas, pero hay una que no nos convence, por lo que vamos a tener que abstenernos.

No tiene nada que ver que se cambie el sentido de una calle con que se dé opción a construir una vivienda o con que se apruebe una determinada normativa.

Nosotros vemos que esta innovación, que trae cosas muy diversas, introduciría en el PGOU la opción de poder construir 38 viviendas más. Y nosotros no vemos esa necesidad.

Esto es un pueblo que tiene muchos habitantes, y la verdad es que pensamos que le falta más carreteras, más jardines, más parques, más guarderías, más centros de ocio, más centros culturales, más bibliotecas, y menos viviendas. Viviendas ya hay muchas y además muchas vacías.

Si nos dicen que las 38 viviendas van a ser de VPO y en régimen de alquiler, pues nosotros podríamos aceptar. Pero es que de las 38 solo el 30% van a ser de VPO, y las otras de renta libre. Y nosotros consideramos que en este pueblo ya hay mucha vivienda vacía.

Por tanto, no entendemos la necesidad de cambiar ahora el PGOU para que se pueda construir en el futuro en esta zona. Porque además esto no es para construir inmediatamente. Por ello nos vamos a abstener."

El Sr. Diego Ramos, del grupo socialista, interviene a continuación:

"Es cierto, como ha dicho la compañera de Izquierda Unida, que aprovechando que hay que hacer una innovación, se ha hecho una innovación sui generis y multidisciplinar. Se han metido cuatro puntos que evidentemente no tienen nada que ver unos con otros.

Con algunos estamos totalmente de acuerdo y con otros tenemos nuestras dudas como es el caso de las normas urbanísticas.

Quiero centrar mi intervención principalmente en la AUSU-4 de la calle Teruel. Porque cuando se desarrolla un Plan General de Ordenación Urbana a nivel del municipio, se reparten los beneficios y las cargas del Plan en la totalidad del municipio.

La AUSU-4 de la calle Teruel es una pastilla de suelo que hay en la carretera de Palomares lindando con la calle Teruel, con la calle Tarragona, y que no está terminado.

El Plan en un su momento cuando lo diseña dibuja que va a ser un sistema de actuación por expropiación pública, porque la cuantía económica de la operación sale negativa, porque no hay negocio.

Hoy, abundando que estamos dentro de una serie de cuatrienios donde lógicamente no se da el cumplimiento de los plazos de lo que el Plan marca -aunque un plan general de ordenación urbana nace con vocación indefinida, y todos sabemos de la flexibilidad de los cuatrienios dependiendo de las coyunturas económicas-, se nos dice que para ser viable esa pastilla de suelo en el barrio de Lepanto, lo que tenemos que hacer es segregar la parcela original del Plan en dos unidades de actuación. Y eso se hace para hacer viable el negocio urbanístico.

Igualmente se reducen los costes de urbanización y de gestión del privado que va a llevar a cabo la ejecución de la primera unidad. ¿Qué gana entonces la administración a cambio? Porque el otro tramo que queda de la segunda unidad de ejecución tiene unos costes de urbanización que se le segregan al primero.

Se prescinde de un segundo viario de la prolongación de la calle Teruel que decía el Plan general. ¿Qué gana la administración con la supresión de ese segundo viario? Porque había un viario que iba desde la calle Teruel y otro que iba desde la calle Teruel a lo que es el equipamiento público donde está actualmente el aparcamiento. Es decir, había un segundo viario que se elimina.

Igualmente se beneficia el titular del suelo de una expectativa residencial de 38 viviendas, 12 de ellas protegidas porque es el 30% que marca la ley.

Y ya lo han dicho los compañeros de la oposición: hagamos las 38 viviendas protegidas y minoremos la cualificación urbanística de la parcela al privado. De esa forma haríamos 38 y no 12 viviendas de alquiler con opción a compra.

Igualmente se beneficia el promotor de la iniciativa de un aprovechamiento urbanístico muy por encima del aprovechamiento medio que dice el plan. Y eso nos lo confirmó el Gerente de Urbanismo en el pasado consejo.

Hay una cosa también que me llama poderosamente la atención. Esto es un suelo urbano no consolidado inicialmente. Pero cuando se segrega la parcela, uno se queda como suelo urbano no consolidado -la unidad de ejecución 1-, pero la unidad de ejecución 2 se queda como suelo urbano consolidado, es decir, que no tiene que ceder el 10% de aprovechamiento lucrativo a la administración.

Por ello me gustaría saber qué gana la administración con esto. Además de dar desarrollo a un suelo que el plan pinta de una forma y que en el momento económico actual la administración no tiene capacidad de llevar a cabo un sistema de actuación por expropiación y darle salida.

¿Nos urge tanto o hay algún negocio que queramos darle salida ya?"

El Sr. de la Rosa entiende que es interesante que se planteen tantas dudas ya que se trata de un punto muy importante.

"Esto es una innovación del PGOU que se aprobó en 2002 con sus incertidumbres y sus desconocimientos. Por eso hoy traemos este popurrí, Sra. Balmaseda.

Tengo que decir que las innovaciones sexta y séptima todavía no están tramitadas.

Sobre la intervención del portavoz del PA, transmitirle la tranquilidad por la calle Pedro Muñoz Seca, porque como le dijo el Alcalde, se ha invertido dinero del propio ayuntamiento -que no estaba en el plan de Diputación- para cambiar esos mamotretos. Sobre el cambio de dirección también lo tiene el Alcalde encima de su mesa desde hace un par de semanas, ya que es conflictivo y tenemos problemas con la calle Teatro porque no aguanta el peso del autobús. Estamos viendo con Tranvías de Sevilla el cambio de itinerario.

Respecto a la AUSU-4, será en el estudio de detalle donde tengamos que fijar el régimen de esas 12 VPO. Todos coincidimos que lo lógico sería alquilar con opción a compra, pero ahora mismo estamos en el primer paso, que es desbloquear una situación urbanística que tenemos heredada desde el año 2002, Sr. Ramos.

Ahora mismo la administración no puede soportar las expropiaciones que tiene que hacer allí ya. Y en este sector hay un particularidad, y es que cuando se hizo el Plan se olvidó contemplar unas propiedades que hay de San Juan dentro. Y por eso está todo esto bloqueado. Porque justo en medio hay un depósito de San Juan, y justo al lado una casa donde vivía quien mantenía ese depósito -el Sr. Elías, según Ángel Marcos-. Y eso es lo que hay que desbloquear.

Y eso es lo que nos está impidiendo ejecutar esta unidad de ejecución de ese sector. Lo lógico sería dividir eso, sacar una demanda de los vecinos hacia la Avenida de Palomares alargando la calle Murcia, y abrir un viario a la avenida principal de Mairena. Y eso es lo que traemos aquí. Desbloquear la situación urbanística de este sector.

Respecto a las otras dudas que ha manifestado, Sr. Ramos, las dudas normativas, que son 6 -patio de luces, piezas habitables, rehabilitación de edificios existentes, uso terciario extensivo...- no he entrado a explicarlas porque usted ha sido miembro de esta Corporación y esto se debatió absolutamente todo el 25 de febrero de 2011, y se aprobó por unanimidad.

Lo único que traemos nuevo es desbloquear este sector. Todo lo demás -y entendemos que en Izquierda Unida la concejal no estaba- lo estamos sacando para agilizarlo.

Porque Sr. Ramos, ahora a lo mejor desde la oposición está usted perdiendo la perspectiva, pero hay muchos vecinos que siguen teniendo problemas con sótanos que no pueden ser habitables, con cuartillos que no tienen licencia... Y todo eso se intentó ya cambiar en febrero y todavía está parado. Por eso traemos hoy este popurrí. Porque la obra de Pedro Muñoz Seca ya está ejecutada, y el tema de la Hermandad del Rosario también se lo pidió su Hermano Mayor al Sr. Conde ya hace tiempo."

El **Sr. González** repite que hay cuestiones con las que uno está más de acuerdo que con otras.

"Es bien sabido que en el Partido Andalucista votamos en contra de la aprobación del PGOU porque no era nuestro PGOU. De hecho ahí están los problemas que nos ha traído desde entonces.

Pero hay una cosa por la que nos hemos decidido votar afirmativamente este punto, y es que sirva un poco para dinamizar la construcción, ya que hemos pasado del 100 al 0. Y si además es para hacer viviendas de VPO que en su momento pueden ser de alquiler con opción a compra, nosotros votaremos a favor; aunque en algunas cuestiones no estemos muy de acuerdo.

Si encima en la calle Pedro Muñoz Seca se van a poner aceras más anchas y se van a quitar los mamotretos de hormigón, nos hace votar a favor de este punto."

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

"Si esta es la innovación 8ª es porque antes ha habido 7 más.

Si vemos las innovaciones 4ª y 6ª, observaremos que muchos puntos coinciden.

La calle Muñoz Seca en el PGOU se vio como una arteria fundamental en Mairena, que cruzaría toda Mairena por esa zona. Con el tiempo hemos visto que el vial que pasa por delante de Vitalia es el que verdaderamente ha soportado todo el peso del tráfico de la zona. Antes se contemplaban dos viales y ahora se contempla uno.

La Hermandad del Rosario, cuya casa de hermandad aparece en el PGOU como de uso residencial, quiere que se cambia a uso de equipamiento porque van a comprar la casa de al lado y le permiten zonas diáfanas para sus actividades. Eso no afecta

para nada al ayuntamiento, ni en tema impositivo ni urbanístico.

La modificación de diversos artículos de la normativa urbanística es un tema de los más importantes. Habla de los patios de luces, y aquí se han hecho verdaderas canalladas cuando han obligado a un vecino a dejar 3 metros una vez que termina su vivienda, y ha venido el que viene por detrás, y se ha puesto en la medianera y se ha comido tu casa.

Yo creo que ya es hora que esto se mate y se ponga de manifiesto. ¿Cuántos conocemos aquí viviendas que tienen los garajes y los sótanos y no son ni una cosa ni otra? La mayoría son lo que llamamos bodeguitas, y el coche en la calle. Y si están a izquierda y derecha no puede pasar, no ya una ambulancia, sino ni un coche. También es hora que le digamos que eso no se puede hacer; que si ha comprado una casa con derecho a cochera, que la utilice y deje la calle libre.

La AUSU-4 es una conquista que le hizo este ayuntamiento al dueño de la barriada de Lepanto, Sr. Moletti Camps, que vendió toda la barriada, y que en una ocasión vino por aquí porque se lo solicitamos, y como nos habíamos encontrado por ejemplo que las calles que tenían que tener 8 metros tenían 7, le preguntamos cuánto terreno le quedaba, y nos quedamos con eso más 15 millones de pesetas.

Ésa es la parte de terreno público que tenemos en esa zona. Y para esa zona contempla el PGOU que se puedan hacer un máximo edificable de 30 viviendas. Y en general, con las parcelitas de al lado, 79.

Decimos un máximo de 38 viviendas cuando el plan general contempla 30. Es decir, que estamos aumentando la densidad en 8 viviendas más, cuando la finalidad más importante es que a través de la calle Teruel y la calle Murcia lleguemos a la Avenida de Palomares.

Otra cuestión muy importante que se ha nombrado aquí es el depósito del agua y la casa donde vivía el Sr. Elías. Y es que no está claro si eso es del ayuntamiento de San Juan o nuestro, porque en el Registro no aparece que sea propiedad del ayuntamiento de San Juan.

Por tanto insto al Delegado de Urbanismo a que tome nota de esto, porque eso regularía mucho más aquella zona.

Entendemos que esto no ha hecho nada más que empezar. ¿Qué es lo que vamos a hacer nosotros? ¿Nos vamos a meter a constructores, vamos a vender la parcela, la vamos a unir a la que hay? Como no lo sabemos tendremos que esperar a ponernos de acuerdo a que una vez que se presente un proyecto, en el estudio de detalle se pueda ver el uso que se le va a dar.

Evidentemente el grupo municipal de Izquierda Unida se está dando cuenta que la demanda en Mairena sobre la vivienda ha cambiado. No hay un duro y aquí nadie puede comprar una vivienda.

Por tanto entendemos que la solución, fundamentalmente para los jóvenes -que tienen más difícil el acceso al trabajo y por tanto a la vivienda-, serían viviendas en régimen de alquiler con opción a compra. Pero así tendríamos que negociar no solo ésta que estamos hablando, sino las que están vacías también. Probablemente empezariamos a solucionar el problema de la vivienda en Mairena.

De todas formas, como dijo antes Marta, entendemos que tenemos un contencioso con el plan general en el que no intervenimos ni en su redacción, ni en su avance, ni en su desarrollo. Nosotros únicamente hemos aprobado del plan general lo que ha venido de vivienda protegida.

Y aquí viene como vivienda protegida el 30% porque lo marca la ley, no porque queramos nosotros.

Nosotros no queremos una Mairena de 100.000 habitantes ni de 90.000 habitantes. Nos conformamos con la Mairena que tenemos hoy. Que tiene un crecimiento vegetativo lógico.

Por eso nosotros nos vamos a abstener."

El Sr. Ramos comenta que la postura del grupo socialista va a ser de abstención porque tienen dudas.

"Independientemente de las normas urbanísticas, por centrarme un poco más en la AUSU-4 de la calle Teruel, es verdad que con lo que ponéis encima de la mesa se elimina un viario. Lo dice el documento: 'se debe considerar como inviable la apertura del segundo viario.'

Habéis presentado un documento donde se elimina un viario que inicialmente estaba, lo que permite mayor permeabilidad entre las diferentes calles de Lepanto de entrada y salida.

Pero es que igualmente hay una expectativa residencial en la unidad de ejecución 1 de 38 viviendas. Y solo habláis del 30%; en ningún momento planteáis que las 38 viviendas sean protegidas. Y si ya rizamos el rizo, todas en alquiler con opción a compra, aunque eso sea ya más un tema de operador privado más que de nosotros, y no sea tan fácil.

Pero lo cierto es que nos limitamos a lo que nos marca la ley. 12 viviendas que son el 30%.

¿Es verdad que en la segunda unidad de ejecución el suelo cambia de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, lo cual exige que no tenga que ceder el 10% de aprovechamiento urbanístico libre de cargas y urbanizado a la administración?

Dice antes que se han encontrado algo que el plan no había previsto, y el plan prevé en la ficha que precisa expropiación de parcela de 2.950 metros de parcela privada y 120 metros de vivienda unifamiliar. Distinto es la propiedad y los problemas registrales que se puedan tener con una propiedad, pero el plan hacía perfectamente una previsión de lo que se encontraba. Tal es así, que lo pone como sistema de actuación pública por expropiación.

Coincido que hoy no tiene esta administración recursos para tirar hacia adelante, pero vemos que hay demasiado negocio en la salida de las dos unidades de ejecución. Como no lo tenemos claro y esto empieza a andar -y además nos reservamos las alegaciones oportunas-, nos vamos a abstener."

El Sr. de la Rosa entiende que los grupos no han visto bien el documento.

"Pone 38 viviendas, pero en la segunda parte solo habrán 6 viviendas, por lo que en total son 44 viviendas de 79, es decir, 35 viviendas menos.

¿Ustedes no se han preguntado por qué hay 35 viviendas menos? A lo mejor es porque hay un aparcamiento -que hace falta en Lepanto- o un parquecito o algo público que está en ese 10%.

No sé a qué estará acostumbrado el Sr. Ramos, pero que no vea aquí ningún negocio urbanístico. Simplemente se trata de desbloquear una situación urbanística."

Terminado el debate, **la Corporación**, con el voto a favor de los 10 miembros del grupo popular y el concejal del grupo andalucista, y la abstención de los 8 miembros del grupo socialista y los 2 de Izquierda Unida, lo que representa la mayoría absoluta de la misma, **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 octava.

4.- Que como en la propia memoria del citado documento se indica, el objeto de esta Innovación es:

- El cambio de las determinaciones de ordenación que el Plan General de Ordenación Urbana de establece para la Actuación Urbanística AUSU-4 calle Teruel. Entre las determinaciones estructurales introducidas por el documento de Adaptación Parcial se incluyen determinaciones relativas a la AUSU-4, para introducir la reserva del 30% de la edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida, de manera que se introducen modificaciones en la edificabilidad y densidad de viviendas de la actuación.
- La actuación urbanística que se plantea por el Plan tiene por objetivo “reordenar y completar el tejido residencial en el frente de la Carretera de San Juan-Palomares y entre sus objetivos específicos la apertura de un nuevo vial local, para permitir el enlace del viario local existente, calles Teruel y Murcia, con el eje de la Avda de Palomares y conseguir regularizar y ordenar las parcelas de titularidad pública existente (se incluye una parcela propiedad del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, destinado antiguamente a depósito de agua, que incluye una vivienda unifamiliar) reordenando los espacios de equipamiento y espacios libres existentes.
- La innovación incorpora también la supresión de la actuación simple del viario ASV-2 “Calle Pedro Muñoz Seca” prevista en el PGOU, cuyas necesidades han cambiado por la modificación en la ejecución de viario metropolitano.
- Se cambia la calificación de la parcela de la Hermandad de Ntra. Sra. del Rosario a equipamiento privado, ya que la tipología edificatoria y el uso distinto al residencial que genera la actividad de esta Hermandad es más ajustado al de equipamiento privado que a los usos residenciales unifamiliares del centro histórico que tiene actualmente asignado.
- Se incorporan, por último, otras correcciones que afectan al articulado de la Normativa urbanística relativo a distintos apartados de las condiciones de edificación, generales o de las diversas zonas del suelo urbano que la experiencia en la gestión administrativa del servicio de licencias aconseja reajustar.

5.- Que se ha emitido informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 10 de febrero de 2012 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 el cambio de las determinaciones de la Actuación Urbanística AUSU-04 “Calle Teruel”. Se incluyen determinaciones de carácter estructural introducidas por el Documento de Adaptación Parcial para introducir el 30% de la edificabilidad residencial con destino a

vivienda protegida, de manera que se introducen modificaciones en la edificabilidad y densidad de vivienda de la actuación. Se introducen modificaciones en algunas determinaciones de ordenación y gestión previstas por el Plan General, al objeto de facilitar los procesos de ejecución y urbanización, que permitan una simplificación y reducción de las cargas urbanísticas y de gestión, haciendo más viable el desarrollo de la misma.

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.

También 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 último, se incorporan correcciones en el articulado de la Normativa Urbanística, que eran necesario reajustar o matizar, para evitar indeterminaciones y conseguir una mejor aplicación de los objetivos de ordenación del Plan General.

Por tanto, al afectar a determinaciones de la ordenación estructural, la competencia para la aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 31 de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo.

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 10 de febrero de 2012 se emite informe jurídico al respecto.

7.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 13 de febrero de 2012.

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:

"Con respecto a la actuación urbanística AUSU-4 Calle Teruel:

"La modificación supone desde el punto de vista del planeamiento el cambio o ajuste de las determinaciones estructurales para el desarrollo de la actuación AUSU-4 Calle Teruel establecidas en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA (relativas a la edificabilidad y densidad brutas asignadas a la actuación, a las determinaciones relativas a los aprovechamientos resultantes y a las determinaciones sobre edificabilidad y número de viviendas, destinadas a vivienda protegida); así como a las determinaciones de ordenación pormenorizada que establece la ficha del Programa de Actuación. (relativa a las cesiones mínimas de dotaciones locales de espacios libres y equipamientos, y a la asignación de los

parámetros de gestión, iniciativa y sistema de gestión. También en la propia modificación se afecta a la propia delimitación de la unidad de actuación, proponiendo su rectificación...”

Por tanto, la presente innovación afecta a las determinaciones de ordenación estructural.

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 Vivienda para su aprobación definitiva de conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley de Ordenación Urbanística,

Aprobado definitivamente, deberá procederse a su publicación en el Boletín Oficial correspondiente 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 ello, **se resuelve:**

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Innovación Octava 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.

7º) MOCIONES.

7.1 MOCIÓN DE IZQUIERDA UNIDA POR LA LIBERACIÓN DE LOS 5 CUBANOS PRESOS EN ESTADOS UNIDOS.

Se conoce la siguiente moción presentada por el grupo municipal de Izquierda Unida, que es leída por la **Sra. Marta Balmaseda**:

"Marta Balmaseda Franco, Concejala del grupo municipal de Izquierda Unida, al amparo del artículo 97.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, presenta para su debate y aprobación en el Pleno la siguiente PROPUESTA:

POR LA LIBERACIÓN DE LOS CINCO CUBANOS PRESOS EN ESTADOS UNIDOS POR LUCHAR CONTRA EL TERRORISMO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En la República de Cuba, desde hace más de 50 años, personas y grupos instalados en suelo norteamericano han organizado y participado en actos de sabotaje y otras agresiones terroristas contra bienes y ciudadanas/os cubanos que han causado casi 3.500 muertos. Estos datos han sido confirmados y reconocidos en documentos desclasificados de la C.I.A. y en declaraciones públicas de personas vinculadas a los grupos referidos.

Ante la falta persistente de respuesta de las administraciones norteamericanas para impedir estas acciones contra la República de Cuba, el gobierno de la isla, en el ejercicio legítimo de la obligación de proteger a sus ciudadanos y ciudadanas, destacó a personas en Miami con el fin de conocer de antemano las acciones agresivas planificadas por dichos grupos terroristas, y así poder evitarlas. Cinco de estas personas fueron detenidas y encarceladas.

El pasado 12 de septiembre de 2011, se cumplieron 13 años del injusto encierro en prisiones norteamericanas de Gerardo Hernández Nordelo, Ramón Labañino Salazar, Antonio Guerrero Rodríguez, Fernando González Llort y René González Sehwerert.

Este último, René, salió de prisión, luego de cumplir su condena, el pasado 7 de octubre. A pesar de ello, no puede regresar a su país con su familia y es obligado a permanecer en suelo norteamericano durante tres años más en libertad vigilada, lo que pone en grave riesgo su integridad personal.

Durante estos años una amplia campaña internacional ha sumado más y más voces de solidaridad por la liberación de los Cinco y de denuncia sobre como han sido tratados estos hombres y sus familias a lo largo de una década. En mayo de 2005, expertos del Grupo de Detenciones Arbitrarias de la ONU declararon arbitrario e ilegal el encarcelamiento de los Cinco y exhortó a Washington a liberarlos. Nunca en la historia de los procesos judiciales de Estados Unidos tantas personas e instituciones de prestigio reconocido habían demostrado con argumentos tan irrefutables las arbitrariedades de que han sido víctimas estos cinco cubanos. Parlamentos, organizaciones de juristas y premios Nobel de diversos países, centenares de organizaciones y grupos de derechos humanos de todo el mundo, activistas y profesionales han denunciado este hecho arbitrario y contradictorio con la política antiterrorista que el gobierno norteamericano dice defender.

Por todo lo anteriormente expuesto el Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes Convocatoria por Andalucía presenta al Pleno la siguiente MOCIÓN:

- 1. Demandar la inmediata liberación de los detenidos cubanos llamados Gerardo Hernández, Ramón Labañino, Fernando González y Antonio Guerrero, injustamente presos en cárceles estadounidenses, así como el regreso inmediato a Cuba de René González.*

2. *Dar traslado de estos acuerdos a la embajada de Cuba, a la embajada de los Estados Unidos de América, a la Comisión de Derechos Humanos del Parlamento de la Junta de Andalucía, y al Ministerio de Asuntos Exteriores del Gobierno de España."*

*"Esta moción -continúa la **Sra. Balmaseda**- la presenta el grupo municipal de Izquierda Unida en solidaridad con los 5 presos cubanos en cárceles norteamericanas.*

Para que nos hagamos una idea, es como si aquí en España tenemos un problema porque Francia o Portugal aloja a terroristas de ETA, y no hacen nada por luchar contra el terrorismo desde las administraciones de estos países vecinos. Imagínense que entonces España coge a 5 personas y los manda a Francia, no para intervenir sino para infiltrarse en esos grupos y advertir a España de los futuros atentados.

Estos cubanos que hoy están presos han tenido el apoyo desde el principio de premios nobeles, de activistas de derechos humanos, y evidentemente tienen todo el apoyo de este grupo municipal.

Nosotros lo que queremos es luchar contra el terrorismo, que también se está dando terrorismo en Cuba por un motivo político, ya que a través de documentos desclasificados hemos podido ver que la CIA está organizando grupos terroristas que vayan a Cuba a atentar, solo por desestabilizar una isla que ha decidido que su opción económica no es el capitalismo.

Lo único que queremos es una declaración institucional de apoyo a los 5 presos y antiterrorista."

El Sr. José Antonio González, Portavoz del grupo andalucista, entiende que la moción está algo incompleta.

"Se debería haber hecho una declaración institucional, pero no solo de estos cubanos que están presos en Estados Unidos por luchar contra el terrorismo, sino por la cantidad de presos políticos que hay en muchos sitios.

Aunque la Sra. Balmaseda dice que han optado por un sistema socialista -que me parece perfecto que sea así si el pueblo así lo decide- pero siempre tiene que ser en un régimen de libertad. Sin libertad no vale nada.

Hay muchos otros países donde desgraciadamente hoy en el siglo XXI aún no tienen libertad, y donde existen presos políticos. Se me ocurre que tendríamos que hacer una declaración institucional que pidiera la liberación de todos los presos políticos, por el hecho de pensar distinto a quien domina el país."

El Sr. Pablo León, del grupo socialista, muestra la política de su grupo, que "no puede ser otra que la defensa de los derechos y las libertades públicas de las personas y las organizaciones que están legalmente constituidas.

A mí me gusta mucho el primer párrafo de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, porque establece que la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad intrínseca y de los derechos inalienables de todos los miembros de la familia humana.

Hacer que todas las personas vean reconocidos esos derechos básicos, exigir en cualquier parte del mundo que esos derechos sean reconocidos por los que tienen que hacer cumplir la ley y la justicia, tiene que convertirse en un precepto de cualquier grupo político o cualquier gobierno.

En el caso que nos ocupa, muchas de las instituciones que velan por el cumplimiento de estas normas básicas, han aportado su punto de vista. Es cierto que la ONU, a través de su grupo de trabajo sobre atenciones arbitrarias, expresa las dudas acerca del procedimiento judicial.

Igualmente Amnistía Internacional ha hecho un informe bastante extenso en el que concluye que existen dudas al menos sobre la imparcialidad del procedimiento.

Otras organizaciones y agrupaciones vinculadas a los movimientos de defensa de derechos humanos también establecen una actitud crítica ante este proceso.

No obstante, también nos hubiera gustado que la moción fuera más allá, y que exigiera el cumplimiento al trato justo de estos 5, pero también exigiera el trato justo de todos los gobiernos que coartan las libertades básicas de las personas, en cualquier momento y en cualquier lugar.

Estamos en un siglo que se autoproclama el siglo de las libertades, y de pronto nos hemos dado cuenta que muchos pueblos viven sin libertades básicas.

Apoyamos que esos pueblos alcancen la libertad, e incluso instamos a los gobiernos que los dirigen a que cambien su manera de actuar, o en todo caso, a que dejen paso a nuevas formas de dirigir a un país.

Tenemos que seguir este camino. Vamos a apoyar esta moción porque creemos que los derechos de estos 5 tienen que ser justamente tratados, pero nos gustaría que apoyáramos decididamente la libertad de todas las personas, para recibir un trato justo y digno en cualquier país, incluido el gobierno de Cuba."

El Sr. Vicente Agenjo, Portavoz del grupo popular, también entiende que la moción se queda corta.

"Y se queda corta porque si bien pone de manifiesto la situación de 5 presos cubanos en Estados Unidos, no dice nada sobre los 139 presos políticos cubanos que se encuentran hacinados en cárceles cubanas, por el único delito de ir en contra del pensamiento único imperante en la isla de Cuba.

Creemos que a los nombres enumerados por la Sra. Balmaseda habría que acompañarles los nombres de Yasmína Acosta, Harold Alcalá, Alexy Aguirrezabal, y así hasta 139 cubanos más.

Prueba de la persecución que sufren estos presos en Cuba es que de estos 139 presos, 20 son periodistas que se han dedicado a decir que no todo lo que pregona el ideario cubano oficial es correcto. Y por ello sufren en cárceles.

Por esto creemos que esta moción se sigue quedando coja si no se refleja alguna mención sobre el cubano William Villar Mendoza, que en enero de 2012 falleció en una cárcel cubana, y cuyo único delito era no haber comulgado con los principios del movimiento cubano.

Así pues, nosotros estaríamos de acuerdo con esta moción si además de estos 139 nombres, se incluyera una mención de notificar a la organización política Damas Blancas, que nos anexionamos y que protestamos por el encarcelamiento de esos 139 cubanos, colectivo éste que también sufre la impotencia de no poder ver a sus familiares encarcelados porque también el gobierno cubano se encarga de alejarlos de las poblaciones de origen de estos presos.

Por tanto, sin llegar a entrar en que tal vez puestos a condenar la situación de estos 5 presos en Estados Unidos, también tendríamos que condenar determinados sistemas que tienen como principio jurídico la no libertad de expresión, la falta de libre asociacionismo y la falta de la libre sindicación,

creemos que sería conveniente agrupar a estos cubanos que también están privados de su libertad por ir en contra del pensamiento único cubano."

El **Sr. González** confirma lo que manifestó en su primera intervención, y es que la moción se queda algo incompleta.

"Porque no nos podemos olvidar de tantas personas que están sufriendo en tantos países. Sería bueno traer una declaración institucional, ya que estamos en el siglo XXI y hay muchos países donde hay falta de libertad, de justicia, de pluralidad y de paz.

Aunque estamos de acuerdo con esta moción, con 13 años que han estado estos señores en la cárcel en Estados Unidos, no nos olvidamos de los demás, que también son personas y también tienen su dignidad."

La **Sra. Balmaseda** también señala que a su grupo le gustaría hacer una declaración institucional, pero que esto es imposible dado que el Partido Popular se ha posicionado totalmente en contra de la moción.

"A lo que nosotros hemos querido hoy traer aquí, el Partido Popular le ha dado totalmente la vuelta. Nosotros defendemos los intereses de la clase trabajadora y ustedes los del imperio. Y ríanse si quieren con esa risa nerviosa del que no sabe responder. Y ríanse con la risa nerviosa del que quizás no se ha leído la constitución cubana y no conoce ni las leyes ni la realidad de Cuba.

Nosotros hemos traído hoy mediante la moción un problema que está reconocido por la ONU. No lo decimos nosotros, no lo dice un partido comunista, no lo dicen los presos ni sus familias... lo están diciendo organizaciones internacionales que precisamente no son sospechosas de comulgar con la política de Cuba.

Esta moción, tal y como está redactada, se ha aprobado ya en Huelva. Yo la traje a Mairena porque pienso que es interesante, y porque creo que tenemos que estar con esos 5 presos cubanos.

Pero por lo visto, aquí somos más radicales que el Papa. Porque desde que se ha firmado la reforma laboral no hay por dónde cogerles a ustedes. Cada vez son más radicales y más en contra de los trabajadores.

Se habla aquí de otros países donde no hay libertad, pero no estamos hablando de eso, aunque estemos totalmente a favor de la libertad. El espíritu de la moción no es pedir libertad, es pedir justicia. Es que hay 5 presos en Estados Unidos solamente por luchar contra el terrorismo.

Luego nos colgaremos medallitas porque estamos en contra del terrorismo. Pero como a algunos les da más miedo el comunismo que el terrorismo -o se creen que son la misma cosa- ahí es donde nosotros entramos en una contradicción que es irreconciliable.

Estamos confundiendo presos políticos con personas inocentes que han luchado contra el terrorismo y han sido encarceladas injustamente. Y esto está reconocido por la ONU.

Por supuesto que estamos en contra que en Cuba haya presos políticos, y por eso denunciarnos que desde hace muchos años esté allí la base de Guantánamo, por cierto una base de los Estados Unidos donde tampoco se respetan los derechos de los presos, donde están encerrados sin ser juzgados, donde hay menores de edad, donde hay tortura, y evidentemente que estamos en contra que en esa parte de Cuba se estén violando de manera tan tremenda los derechos humanos.

Por supuesto que si queremos también podemos llamar preso político a una persona que le ha abierto la cabeza a otra con un machete y se ha convertido en preso político después de estar en la cárcel unos años, como fue el caso de Orlando Zapata.

O también podemos hablar de las mujeres de blanco, que es un grupo que incluso la sociedad cubana aborrece; que cuando vemos en la televisión las imágenes, la policía -que allí en Cuba no viste de policía porque no hacen falta ni pistolas- tiene que proteger a esas mujeres porque la misma población ya está harta. Pero para eso hay que conocer al pueblo cubano y a su sentimiento socialista.

Aquí es muy fácil darle la vuelta a la tortilla. Hoy no venimos a defender a Cuba, que por supuesto que desde este grupo siempre lo vamos a hacer. Hoy no venimos a hablar de libertades, que por cierto desde este grupo siempre la vamos a apoyar. Hoy venimos a hacerles una pregunta: ¿están ustedes o no de acuerdo con la ONU? ¿Están ustedes de acuerdo o no en que hay 4 presos en cárceles de Estados Unidos que deberían regresar a su país? ¿Están ustedes o no en contra del terrorismo, aunque se dé en Cuba? Porque si ustedes justifican el terrorismo en Cuba porque haya una revolución socialista allí, mal vamos."

El Sr. León quiere reiterar que esta moción habla de justicia.

"Efectivamente, por cercanía territorial, es verdad que en Huelva se apoyó de forma unánime por todos los grupos políticos porque es de justicia.

También nos parece que la justicia no está reñida con la libertad. Y se puede hablar de justicia y se tiene que hablar de libertad.

Y evidentemente también tenemos que saber que hay temas políticos que están muy cercanos y muy relacionados con la idea de justicia.

Aquí lo que hemos dicho todos los grupos que no hemos presentado esta moción es que hay que avanzar un paso más y hablar de las libertades fundamentales de las personas en cualquier sitio y en cualquier lugar. Y que estamos viviendo unos momentos bastante convulsos -social y políticamente- y no podemos olvidarnos de ninguno de ellos, sean de economía capitalista o sean de economía socialista."

El Sr. Agenjo señala que cuando la Sra. Balmaseda habla de Cuba se refiere a parte de Cuba, porque no todos los cubanos tienen la misma ideología.

"En el momento que comparamos Cuba con España estamos perdidos. Y a partir de ahí, todo lo que ha dicho la Sra. Balmaseda es una película del ideario político del politburó cubano.

Claro que tenemos que hablar de libertad. Comprendo que determinado sector del partido comunista no pueda hablar de libertad. Sobre todo de la libertad de esos 139 cubanos que están en cárceles cubanas con el único delito de ir en contra del pensamiento único del movimiento republicano revolucionario cubano. Que no es otra cosa que una dictadura encubierta.

Nosotros no vemos ningún reparo en apoyar esta moción siempre y cuando se añada todo lo que hemos dicho. Porque estamos hablando de justicia. Pero la justicia para todo el mundo.

Porque la justicia es una balanza, y en ella tienen que estar los dos platillos a la misma altura. En el momento que hay un platillo más alto que el otro ya no hay justicia. Ésa es la justicia que entienden algunos sectores del comunismo como es el caso del comunismo cubano.

Por tanto, nosotros no estamos en contra de que se haga justicia con estos 5 señores, pero que también se haga justicia con esos 139. Porque así también todas las organizaciones internacionales que antes se han nombrado han denunciado la situación de estos señores en Cuba, donde están hacinados en cárceles sin los mínimos requisitos para vivir un ser humano.

Y sonría ahora Sra. Balmaseda, porque usted ha venido aquí a contar lo que usted cree que es Cuba, no lo que es la realidad cubana. Prueba de esa realidad cubana es que las Damas Blancas sacan un boletín mes a mes denunciando las condiciones en las que se encuentran estos familiares.

Si usted quiere ver que Cuba es un paraíso, allá usted, pero a día de hoy la realidad es que hay cubanos que no se pueden expresar libremente, que no se pueden asociar libremente y que no se pueden sindicalizar libremente.

Si usted cree que eso es el paradigma de los derechos humanos y de las libertades, es una visión para hacérselo mirar."

Tras el debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 21 miembros que legalmente la componen, **aprobó** la moción.

7.2 MOCIÓN DE IZQUIERDA UNIDA POR LA CREACIÓN DE HUERTOS URBANOS EN MAIRENA DEL ALJARAFE.

Se conoce la siguiente moción presentada por el grupo municipal de Izquierda Unida, que es leída por la **Sra. Marta Balmaseda**:

"Marta Balmaseda Franco, Concejala del grupo municipal de Izquierda Unida, al amparo del artículo 97.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, presenta para su debate y aprobación en el Pleno la siguiente PROPUESTA:

MOCIÓN POR LA CREACIÓN DE HUERTOS URBANOS EN MAIRENA DEL ALJARAFE

Desde el Grupo municipal de IULVCA de Mairena del Aljarafe, pensamos que es necesario que este Ayuntamiento ofrezca a los vecinos diferentes alternativas de ocio enfocadas para diferentes edades y para diferentes gustos. En una moción anterior que fue aprobada por este pleno, IU ya propuso algunas alternativas de ocio muy importantes como:

- Habilitar locales de ensayo gratuitos para los jóvenes que tienen grupos de música para promover la Cultura.*
- Organizar recitales, ciclos de cine y conciertos gratuitos para que acudan los jóvenes y otros maireneros.*
- Mejorar las instalaciones del Parque Porzuna.*
- Abrir los centros deportivos y las bibliotecas 24 horas diarias, o al menos los fines de semana; y,*
- Encender un foco que ilumine la pista de patinaje ubicada en Ciudad Expo.*

Con esta moción IU desea que se ofrezca a los vecinos la oportunidad de disfrutar de una actividad de ocio que se puede desarrollar en un ambiente natural y que es apto para todas las edades. Lo que IU propone es la creación de huertos urbanos. Estos han sido muy bien acogidos en otras localidades donde se han creado y algunos vecinos de Mairena del Aljarafe nos han hecho llegar su deseo de tener huertos urbanos en nuestro

pueblo.

Los huertos urbanos son ideales para personas mayores que tengan ganas de pasar un buen rato cultivando frutas y hortalizas, pero también es una actividad ideal para acercar a los jóvenes al trabajo en el campo y en general, para todos los vecinos que deseen tomar contacto con la naturaleza. Además, es una buena oportunidad para que nuestros vecinos puedan comer unos productos de primera calidad y trabajados por ellos mismos.

Creemos que un buen espacio para desarrollar esta actividad podría ser el parque Porzuna, aunque podríamos buscar otros espacios alternativos.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal de IULVCA hace la siguiente PROPUESTA:

- 1. El Pleno del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe acuerda, la creación de huertos urbanos.*
- 2. Nos reuniremos todos los grupos políticos para generar un pliego de condiciones que se hará público.*
- 3. El Ayuntamiento dotará del material necesario para el cultivo, así como el asesoramiento técnico para aquellas personas que lo necesiten.*
- 4. Que se introduzca este punto en los próximos presupuestos."*

*"Nosotros sabemos que la situación económica está muy complicada -continúa la **Sra. Balmaseda**-, pero si pudiéramos hacer un esfuerzo y recoger este punto en los próximos presupuestos para llevar a cabo esta actividad que nos está siendo demandada por vecinos de Mairena, estaríamos muy satisfechos y podríamos comenzar a trabajar en esos huertos urbanos."*

El **Sr. José Antonio González**, del grupo andalucista, indica que esta moción le llega al alma.

"Nosotros estábamos trabajando esta situación, pero vosotros -y se lo he dicho al compañero- os habéis adelantado.

Los que nos hemos criado en Mairena, hemos conocido una Mairena agrícola, donde a los grandes propietarios se les pedía un trocito de terreno para sembrar, y como a los olivos les venía muy bien ese cultivo, pues yo por tí y tú por mí. Es decir, es una cosa que ha funcionado en Mairena toda la vida.

Mi querido compañero Alejandro Rojas Marcos lo puso en Sevilla en el año 1991 en el Parque Miraflores.

Nosotros queríamos aportar varias cosas. En Mairena hay muchas fincas abandonadas, como por ejemplo El Pintado, y da pena ver los olivos abandonados.

Son muchos los jubilados que se han criado en esa Mairena de los tomates y los pimientos, y les vendría exageradamente bien como ya ocurre en Sevilla.

Nosotros quisiéramos que técnicos del ayuntamiento hicieran un estudio medioambiental para ver en qué zonas se puede hacer esto lo mejor posible.

También quisiéramos que fuese participativo por medio de asociaciones, y que se diese algún tipo de curso o algo para que desde las instituciones se apoye que esto sea algo bonito y serio.

Muchas veces a la tercera edad le faltan aficiones, y con este tipo de cosas se les puede dar respuesta.

Nosotros apoyamos totalmente la moción."

El Sr. Luis Manuel Rodríguez-Tembleque, del grupo socialista, toma la palabra:

"La primera parte de la moción hace relación a otra moción que se aprobó en su día mayoritariamente en el Pleno, y ya que sale a colación este tema, me gustaría instar al equipo de gobierno a que nos informe cómo va esa moción de la que a día de hoy no tenemos conocimiento.

Ésta es una moción que nos gusta por la implicación social que tiene la misma. Es verdad que esta iniciativa se lleva desarrollando desde hace mucho tiempo en todos sitios.

En España hay muchas iniciativas a seguir en este aspecto, que tienen una gran implicación en determinados colectivos que están siendo duramente afectados por la crisis, que además recuperan sin una gran inversión una zona de ocio, que fomentan el cultivo ecológico, etc...

Además, el aspecto social y ocupacional que tiene esta moción encaja de lleno con la ideología que este grupo defiende.

Sí que nos gustaría insistir en que se haga un análisis de la zona donde se podría implantar esta iniciativa. Entendemos que el Parque Porzuna podría utilizarse en una parte, pero que tiene un uso ya bastante asentado, y gran parte del éxito de estos huertos están en la cercanía con los vecinos.

Entendemos que hay muchas zonas que reúnen estas posibilidades, e incluso hay iniciativas por parte de otros ayuntamientos, donde se negocia con propietarios de terrenos urbanos la cesión temporal del mismo para el uso de esta actividad."

La **Sra. María Elena Castro**, Delegada de Medio Ambiente, manifiesta que a su grupo la propuesta le parece interesante.

"De hecho, estamos estudiando varios proyectos que nos han llegado que abordan este asunto. Sabemos además que responde a una demanda ciudadana, pero es un proyecto que hay que estudiar detenidamente. Hay que estudiar su localización, las técnicas medioambientales a aplicar, el tratamiento del suelo -que ha de ser un suelo de calidad-, la explotación de los huertos y su reparto, la seguridad...

Es un proyecto pionero en el municipio y ambicioso, y por eso es preciso realizar un estudio exhaustivo de la viabilidad del mismo por parte de los técnicos de la Delegación de Medio Ambiente, y tras lo cual se procedería a abordar su estudio económico, que aunque aquí se ha dicho que puede ser de bajo coste, eso hay que estudiarlo detenidamente.

Este grupo va a apoyar la moción comenzando, si es posible tras el estudio de viabilidad, con un proyecto piloto, que en caso que funcionara se iría ampliando.

Para ello concertaremos reuniones con el resto de los grupos políticos a los que iremos informando de los avances, y a los que ruego nos permitan realizar un estudio de proyecto completo antes de ponerlo en funcionamiento.

Insisto que este proyecto requiere un estudio técnico y económico, que cuando tengamos informaremos debidamente, y si es necesario, debatiremos."

La **Sra. Balmaseda** muestra su agrado porque todos los grupos apoyen la propuesta.

"Nosotros incluso pedimos que se incluya en los próximos presupuestos porque comprendemos que en la situación económica en que nos encontramos no podemos pedirlo para mañana, pero sí que empecemos a trabajar en ello y que hablemos de cómo hacerlo.

Hoy que nos ha tocado hablar de Cuba, en el período especial allí, que fue a partir de 1991

cuando cayó el muro de Berlín y hasta 1995, los cubanos lo pasaron muy mal porque sabemos que tienen un bloqueo -la ley Torricelli de Estados Unidos y otras leyes- que no permiten que la economía cubana pueda crecer.

Saben ustedes que la Unión Soviética ayudaba mucho al gobierno de Cuba, e incluso desde que Venezuela está ahí también, ha mejorado mucho la economía.

Y digo esto porque en Cuba, a raíz que esto sucediera, hubo un problema enorme con el carburante, y una medida que tomaron los cubanos para tener alimento sin tener que transportarlo, fue la creación en cada barrio de huertos que les permitieran cultivar su comida.

Nosotros consideramos que esto se trata de una medida ecológica, y nos gusta también mucho con esto. Sabemos que Cuba es puntera en agricultura ecológica, y nosotros queremos trasladar esto a Sevilla porque a veces Cuba nos enseña grandes lecciones."

El Sr. Rodríguez-Tembleque se alegra de la unanimidad de la moción.

"Solo tengo cierto temor, y es que si vamos a hacer proyectos pilotos y estudios en unos huertos donde algunos de ellos pueden tener 300 metros, puede ser que acabe la legislatura y no tengamos. Vamos a hacer huertos, no vamos a hacer puentes. Yo creo que es mucho más sencillo que todo esto.

Esta iniciativa funciona desde hace mucho tiempo en muchos ayuntamientos, que requiere una inversión mínima, y me gustaría que no se quedara en palabras.

Porque la misma postura se está defendiendo en el ayuntamiento de Mairena, y sin embargo hay una plataforma de huertos comunitarios que continuamente demanda que se continúe con este proyecto, y con los que parece que solo tienen buenas palabras.

En cualquier caso, nosotros nos alegramos de este apoyo a esta moción."

La **Sra. Castro** reitera que es algo pionero y novedoso en Mairena.

"Tenemos que empezar con un proyecto piloto, y si esto funciona, entonces iremos ampliando. Depende del estudio económico y de la viabilidad que pueda tener el proyecto. Es cierto que existe en muchos sitios, pero es algo que hay que probarlo en Mairena."

Tras el debate, **la Corporación**, por unanimidad de los 21 miembros que legalmente la componen, **aprobó** la moción.

8º) URGENCIAS.

No hubo.

9º) INTERPELACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

En primer lugar interviene el **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista

"Nos ha venido algún vecino con una notificación de Solgest donde viene para el cobro del 30 de marzo al 1 de junio. Por favor pedimos que no sea tanto intervalo, que se sea más concreto.

En la calle Navarra hay deficiencias en la terminación de las obras, por lo que pedimos que con la empresa constructora se analicen y se terminen las cosas bien, no de cualquier manera. A dos farolas le falta la luz... A veces argumentamos el costo pero no es el costo; es muchas veces la motivación. Y no me refiero solo al equipo de gobierno sino a la empresa.

Son deficiencias que sufren los vecinos, pequeñas cosas, pero que simplemente es terminar las cosas bien o no.

En la isleta que hay delante del depósito de Cruzcampo de Lepanto, hay señalizaciones que están en el suelo y no se ven muy bien, por lo que pedimos que se pongan en vertical.

En Lepanto también nos comentan que hay mucha basura por toda la barriada y muchos contenedores sucios.

Un vecino de Ciudad Aljarafe nos ha comentado que ha habido en los últimos días 3 robos, así que a ver si se aumenta la vigilancia.

En La Puebla del Marqués, aunque se han puesto algunas señalizaciones, sigue habiendo algún problema de tráfico, sobre todo en la zona de la rotonda de Mercadona.

También me dicen que en la Plaza de Los Alcores también hay algunas deficiencias.

Y por último, en las 48 viviendas de VPO en la trasera del Colegio Mayor nos dicen que no tienen papeleras."

El Sr. Ángel Marcos, de Izquierda Unida, indica que ya que no ha podido intervenir en el tema de la moción de los huertos, quisiera pedir que todos los grupos se pudieran a trabajar lo antes posible.

"Por lo menos que tengamos un ideario claro y concreto de lo que queremos hacer."

La **Sra. Marta Balmaseda**, de izquierda Unida, desea hacer dos ruegos.

"El primero hace referencia a una pregunta que hicimos en el Pleno pasado y que se nos ha respondido. La pregunta hacía referencia a un campeonato que se había organizado de Warhammer en la Casa de la Juventud, y queríamos saber por qué motivo nadie había venido a abrir la puerta.

La respuesta que nos dan desde el gobierno es que el trabajador estaba enfermo, cosa que ya sabíamos puesto que el propio chico que me contó el problema ya me lo dijo. Pero ésa no es la respuesta que esperábamos, ya que pensamos que la reforma laboral aún no ha quitado la figura del sustituto. Es de lo poco que no se ha modificado.

Rogamos que se contemple la figura del sustituto para otra ocasión.

Sobre el segundo ruego podríamos hacer una moción, pero igual nos la podemos ahorrar.

En el parque Porzuna hay un sitio cerrado para los perros. Allí hay una valla y me han explicado que es que hubo allí una exposición. Pero ya la exposición se acabó y la valla sigue allí.

Yo voy mucho por allí con mi perra y escucho muchas quejas sobre esto, porque cada vez que se lanza una pelota, los perros se chocan con la valla. Por ello pediría por favor que quitasen la valla de una vez."

El Sr. Pablo León, del grupo socialista, quiere efectuar dos preguntas.

"La primera es relacionada con la Feria de la Tapa, que se está celebrando este fin de semana. A nosotros nos gustaría conocer los detalles presupuestarios de esta celebración; los ingresos generados y los costes asociados.

Por otra parte, habiendo tenido conocimiento de que han existido conversaciones con los trabajadores del taxi de Mairena, nos gustaría saber los términos de las mismas, así como los acuerdos alcanzados en caso de haberlos."

La **Sra. Pilar Salazar**, del grupo socialista, interviene a continuación:

"Ahora se van a cumplir 25 años de existencia de la Peña Flamenca Lepanto, que se ha encargado de difundir y propagar el flamenco, que recientemente ha sido declarado patrimonio inmaterial de la humanidad.

Nosotros, aún a sabiendas de todos los ajustes económicos que se están realizando, quisiéramos que al menos hasta este año -si pudiera continuar en el futuro pues mejor- se le mantuviera la asignación que hay conveniada hasta el día de hoy, dada sobre todo la circunstancia especial de ese aniversario.

Por otra parte, me gustaría que me dieran información ante la noticia aparecida en Europa Press sobre la suspensión temporal del convenio con la Sociedad Protectora de Animales y Plantas de Sevilla, que está ubicada en Bormujos. Me gustaría saber si se han visto las dependencias, en qué estado se encuentran los animales y en qué estriba esta problemática que hay ahora mismo en esta sociedad protectora, ya que la suspensión creo que agravaría la circunstancia de mantenimiento y viabilidad de los animales."

La **Sra. Marta Lappi**, del grupo socialista, señala que dado que la Sra. Walls tuvo hace unos días una reunión con la empresa que presta los servicios de ayuda a domicilio y con los representantes de los trabajadores de la misma, quisiera que se le trasladase la información relativa a dicha reunión y los términos en que se dio.

"Deseamos saber los posibles acuerdos llevados a término, y en su caso, próxima reunión que se pudiera mantener.

De otra parte, en el Pleno de 19 de enero, esta Corporación aprobó la creación de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones. Deberíamos saber que el reglamento y la Ley de Bases de Régimen Local establece que su funcionamiento tiene que estar regulado en normas orgánicas.

No tenemos conocimiento de una convocatoria de esta comisión ni tampoco de si el equipo de gobierno está trabajando en la elaboración de esa disposiciones reglamentarias que van a regular ese funcionamiento. Y en ese sentido es la pregunta."

A continuación toma la palabra el **Sr. Luis Manuel Rodríguez-Tembleque**, del grupo socialista:

"A día de hoy, los alumnos del colegio Lepanto siguen recibiendo sus clases en condiciones bastante deficientes. Sigue sin funcionar la calefacción, sigue sin estar recepcionado el gimnasio, se siguen dando determinadas deficiencias de infraestructuras, siguen dando clases con alumnos en el patio del recreo durante toda la jornada..."

Estas carencias ya fueron puestas de manifiesto en una moción presentada en el Pleno anterior, y que fue aprobada por unanimidad de todos los grupos políticos, y nos gustaría conocer, conforme a esa moción, cuáles son las actuaciones desarrolladas hasta el día de hoy en el colegio Lepanto, y cuál es la fecha prevista para la solución de las deficiencias."

El Sr. Diego Ramos, del grupo socialista, indica que su grupo tuvo conocimiento el pasado 30 de enero por Europa Press, que el ayuntamiento a través de SODEFESA ponía a la venta 7 viviendas públicas que se quedaban en un margen residual.

"Queríamos saber si se ha hecho algún tipo de campaña extraordinaria a través de asociaciones de vecinos o tejido asociativo de la ciudad, para poner en venta estas viviendas. Y también instarles a aprovechar el gran cartel que hay en la obra del PISA para poner esa información de utilidad pública y de interés general, a ver si vendemos esas viviendas.

Por otro lado hago una interpelación y pregunta a la vez. Es una solicitud de información del grado de ocupación de las viviendas sociales frente al Polideportivo Francisco León. Si actualmente están siendo habitadas por los adjudicatarios que constan como titulares en el ayuntamiento o en la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, o se están dando situaciones de subarriendo a terceros. Y detectar, además de estas situaciones, si hubiera viviendas vacías para así dar salida a situaciones de emergencia social a familias que tuviéramos en Mairena con necesidad de vivienda."

El Sr. Antonio Conde, Portavoz del grupo socialista, toma la palabra:

"La propia Delegada de Medio Ambiente ha dicho que se evaluará por los técnicos de medio ambiente lo acontecido acerca de la moción que hemos visto. Lo que quisiéramos es el decreto de la asignación de si existen técnicos de medio ambiente.

Es decir, saber si hoy por hoy existen técnicos de medio ambiente, qué categoría profesional tienen, cuál es su ubicación, cuál es su remuneración económica -habida cuenta de la disolución de la Agencia de Medio Ambiente y Energía- y el decreto de reasignación de esas plazas, y dónde desarrollan ese trabajo cada día.

Pregunto por el decreto porque normalmente a los plenos -y esto es un ruego- venía una relación de los decretos elaborados a lo largo del mes así como los acuerdos de la Junta de Gobierno. En ese sentido rogaría, aunque no fuera en el orden del día, que se facilitaran esos decretos y acuerdos con la documentación, como en años anteriores.

Sobre la aplicación del decreto del gobierno del Estado, queremos saber si existe ya ese decreto de obligado cumplimiento para todas las administraciones públicas que tiene que ver con el personal temporal que desarrolla su labor en las mismas. Es decir, debe existir un decreto en el marco de las competencias del ayuntamiento, de la Alcaldía, acerca de las funciones y los servicios que pueden ser relacionados con contrataciones de carácter temporal.

Desde los servicios municipales de empleo, cuando existía Porzuna 21, había programas de empleo que guardaban relación con eso, con contrataciones temporales, que traían como consecuencia la cobertura y la prestación de una ayuda social.

Si eso se está produciendo, queríamos conocer en qué términos se produce, y si es de aplicación el decreto referido. Y si se está produciendo, pues también la relación nominal de las personas desde el 1 de enero del presente año.

Por último, nos transmiten muchos vecinos de la calles Mezquita, Cañada de la Viña, Tartessos, que se ha realizado allí una reordenación del tráfico a propuesta de algunos vecinos que está produciendo una inquietud y una desazón a otros vecinos de otras calles que antes no se venían afectados.

Rogaría que por parte del gobierno municipal se atendiese a esa sugerencia de los vecinos a ver si se puede llegar a un acuerdo en esa zona de Simón Verde."

El **Sr. Alcalde** contesta en relación al último ruego, que desde el gobierno se intenta atender la demanda de todos los vecinos dentro de sus posibilidades.

"No tengo claro si hay técnicos de medio ambiente. Lo que no tiene un ayuntamiento como éste -al lado de una capital como Sevilla y con cerca de 45.000 habitantes- es un técnico en tráfico que ilumine a los equipos de gobierno en la gestión del mismo.

Y eso sí que es un grave problema de este ayuntamiento que esperamos solucionar a lo largo de esta legislatura, porque entendemos que una ciudad como Mairena tiene que tener un técnico especialista en los problemas del tráfico, que de solución a las demandas vecinales y asesore al equipo de gobierno en la toma de decisiones."

Y no habiendo más asuntos que tratar, el **Sr. Alcalde Presidente** levantó la sesión a las dieciocho horas cuarenta y cinco 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