

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA
21 DE JUNIO DE 2012**

En la ciudad de Mairena del Aljarafe, siendo las **veinte horas** del día **21 de junio 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 del acta anterior correspondiente a la sesión celebrada el 24 de mayo de 2012.***
2. ***Aprobación definitiva de la Innovación del Plan Parcial SR-1 'Camino de Peralta' del Plan General de Ordenación Urbana.***
3. ***Aprobación provisional de la Innovación Sexta del Plan General de Ordenación Urbana.***
4. ***Rectificación del Inventario Municipal de Bienes en su Epígrafe Uno.***
5. ***Aprobación inicial de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Recogida de Basuras mediante Sistemas Neumáticos.***
6. ***Adjudicación de expediente incoado para la gestión de un centro de educación infantil a través de una concesión administrativa en la parcela B5 de la UE-1 del Plan Parcial Sector SR-10 "Mairena Centro".***
7. ***Mociones.***
 - 7.1. ***Moción del PSOE solicitando la celebración de un Pleno extraordinario para analizar la gestión del equipo de gobierno en su primer año de mandato.***
8. ***Urgencias.***
 - 8.1. ***Aprobación del convenio de mutuo acuerdo expropiatorio celebrado entre este ayuntamiento y D. José Ríos Gaviño, correspondiente a la actuación urbanística del PERI AUSU-12 "Casa Grande".***
9. ***Interpelaciones. Ruegos y preguntas.***

1º) APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA EL 24 DE MAYO DE 2012.

Se pregunta por el **Sr. Presidente** si hay alguna observación que hacer al acta de la sesión anterior celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día **24 de mayo de 2012**.

El **Sr. Ángel Marcos**, Portavoz de Izquierda Unida, señala que en la página 24 del acta se recoge la votación favorable de su grupo del punto 6º, cuando realmente su intención era abstenerse.

Asimismo, el grupo socialista pide que se detalle en la página 93 del acta el debate producido al inicio del punto "Interpelaciones, ruegos y preguntas", que es el siguiente:

Una vez iniciado el punto de interpelaciones, ruegos y preguntas, y mientras está en el uso de la palabra el Sr. José Antonio González, del grupo andalucista, los 8 miembros del grupo socialista se reincorporan a la sesión, y el Sr. Diego Ramos plantea queja al Sr. Alcalde por no haber sido avisado su grupo para volver al Pleno a la conclusión del debate de la moción presentada por el PP, tal y como había solicitado al Sr. Secretario; a lo que el Sr. Alcalde contesta que cada concejal entra y sale de la sesión plenaria cuando lo estima oportuno.

Por su parte, el Sr. Antonio Conde pregunta si se ha valorado la urgencia de la moción que su grupo, tal y como permite el Reglamento Orgánico, había presentado en el Registro de Entrada de este ayuntamiento esa misma mañana.

El Sr. Alcalde accede a valorar la urgencia de la moción presentada por el PSOE, y concede la palabra al Sr. Diego Ramos para que argumente la urgencia de la misma.

Realizadas las 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) APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL SR-1 'CAMINO DE PERALTA' DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Se conoce expediente relativo a la aprobación definitiva de la innovación del Plan Parcial SR-1 "Camino de Peralta.

El Sr. Juan de la Rosa, Delegado de Urbanismo, explica el asunto.

El Sr. José Antonio González, Portavoz del grupo andalucista, señala que este Plan Parcial fue aprobado definitivamente en 2006 y ahora se propone modificarlo.

"Esta modificación aprobada inicialmente por resolución de la Alcaldía, no ha tenido alegaciones y cuenta con los informes pertinentes favorables -jurídico y técnico-, incluido informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, que hizo una salvedad sobre la necesidad de notificar a los propietarios de suelos del sector que parece aclarada, ya que el informe jurídico aclara que se notifica a la Junta de Compensación ya constituida.

Por tanto, el paso que damos ahora, es el primero que se somete a la consideración de este Pleno, y consiste en modificar el Plan Parcial aprobado en 2006, en lo siguiente: Por una parte regular la construcción por encima de la altura máxima para las instalaciones de los paneles solares, que van a permitir un importante ahorro energético en los edificios, y por ende, una mejora para nuestro medio ambiente bastante interesante. Y por otra permitir la ocupación del 100% bajo rasante en los bloques plurifamiliares para cumplir el nº de aparcamientos obligatorios, puesto que en el Plan Parcial

aprobado en 2006 se determinaba la ocupación del 80% bajo rasante a pesar de que en la determinación del PGOU se permitía en 100%.

Los andalucistas creemos que estos dos puntos que componen la modificación son positivos, y dado que el Plan Parcial ya está aprobado, y teniendo en cuenta la actual situación económica no sólo de nuestro municipio sino a nivel estatal y europeo, no vamos a ser beligerantes en este asunto, pues esperamos que el desarrollo de este sector provoque demanda de mano de obra y por lo tanto empleos. Por tanto, nosotros no nos vamos a oponer."

El **Sr. Ángel Marcos**, Portavoz de Izquierda Unida, entiende que es bueno que se regulen las construcciones por encima de la altura máxima con objeto de poder instalar paneles solares.

"Porque si queremos tener un discurso de emplear energía alternativa al petróleo, tenemos que ir fomentándolo. Y ésta es una forma de ello."

El **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, se muestra contento por aprobar entre todos un Plan Parcial perteneciente a un PGOU bastante discutido desde siempre.

"Es un sector que defendimos en su día, porque también traía como consecuencia el dinamismo y el desarrollo urbanístico del casco antiguo, en una zona como es la trasera de Pozo Nuevo.

Por tanto, contento y feliz de que hoy estemos todos aquí apoyando la filosofía que en su día definió el Plan General para este sector."

El **Sr. de la Rosa** señala que efectivamente se recogía que se pudiese construir debajo de superficie un 80% de plazas de aparcamientos, pero que como obligatoriamente había que cubrir todos los pisos con plazas de aparcamientos, se encarecía bastante todo.

"Ahora, con este plan parcial se permite ampliar de ese 80 al 100%."

El **Sr. González** indica que lógicamente es más interesante aprovechar el 100%, dado que en muchísimas casas hay incluso más de un coche.

"En muchos países europeos hace muchísimos años que estas normas son obligatorias."

El **Sr. Conde** recuerda que el Plan General de Ordenación Urbana recogía ya esa situación.

"Lo que hacemos no es aumentar la dotación de aparcamientos, sino el nivel de ocupación de la parcela. Es decir, que se ocupe el 100% de la parcela para hacer solo una planta de aparcamientos en sótano, y no dos plantas, pues encarecería mucho."

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

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

1.- Con fecha 27 de abril de 2011 (R. E 1214) se presenta en el registro de entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo escrito presentado por Dña Inmaculada Espada del Pino en nombre y representación de Lazora II, S.A., en el que solicita la tramitación y aprobación del documento de Innovación del Plan Parcial del Sector SR-1 "Camino de Peralta", redactado por

Eddea Arquitectura y Urbanismo S.L.P. y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con fecha 20 de abril de 2011 y visado con el nº 11/002225-T001.

2.-Que por Resolución de Alcaldía nº 608/2011 de fecha 22 de julio de 2011 se aprobó inicialmente la Innovación del Plan Parcial del Sector SR-1 "Camino de Peralta".

Que sometido a información pública durante el plazo de un mes contado a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia que tuvo lugar el 14 de diciembre de 2011, no se han presentado alegaciones según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de la GMU de fecha 13 de marzo de 2012.

3.-Al no haberse presentado alegaciones y conforme a lo previsto en la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, se tomó conocimiento, al no ser necesaria la aprobación provisional, por el Consejo de Gobierno de la GMU en sesión celebrada el 27 de marzo de 2012.

4.-Que remitido el expediente el 29 de marzo de 2012 a la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se emite el informe preceptivo que establece el artículo 31.2.C de la LOUA el 14 de mayo de 2012, señalando que el "proyecto urbanístico contiene de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido respecto a la legislación urbanística", así como con relación al planeamiento superior vigente "El presente proyecto tiene por objeto facilitar el desarrollo del Plan Parcial, corrigiendo los errores existentes tanto respecto al PGOU vigente como a la 3ª Modificación Puntual del PGOU". Igualmente se señala, que el "proyecto contiene la documentación necesaria para su objeto y contenido en relación a lo especificado en los artículos 19 y 36.b de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía".

Respecto a la tramitación seguida por el Ayuntamiento, indica que "se ha adaptado al procedimiento que establece el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. No obstante, debe acreditarse la citación a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial, tal y como se exige en el artículo 32.1.2ª de la referida ley y se acordó en la propia resolución de aprobación inicial."

5.- Que se ha emitido informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 4 de junio de 2012 con el siguiente tenor literal:

"El Plan Parcial del Sector SR-4 fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 1 de marzo de 2006.

Por Resolución de Alcaldía nº 2011 000608 de fecha 22 de julio de 2011 se aprueba inicialmente el documento de Modificación Primera del Plan Parcial.

La Modificación está promovida por la entidad LAZORA II, S.A. y tiene por objeto:

- a) Regulación de las construcciones por encima de la altura máxima, al objeto de permitir la instalación de los paneles de captación de energía solar en cubierta.*

- b) *Permitir la ocupación del 100% bajo rasante en bloques plurifamiliares aislados, al objeto de poder dar cumplimiento al número de aparcamientos obligatorios.*
- c) *Corregir errores detectados en determinados artículos.*

Con fecha 8 de febrero de 2012 se publica en El Correo de Andalucía anuncio de su exposición pública y audiencia a los interesados por plazo de un mes a partir de su publicación en el B.O.P., la cual se produce el 14 de diciembre de 2011.

Al no haberse presentado alegaciones durante el período de exposición pública, y darse el resto de condiciones establecidas en la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, no es necesaria la aprobación provisional, remitiéndose a la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio el expediente, registro de entrada de 29 de marzo de 2012, al objeto de que se emita el informe preceptivo previsto en el art. 31.2c de la L.O.U.A.

Con fecha 14 de mayo de 2012, tiene entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo el informe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de fecha 3 de mayo de 2012, emido favorablemente y haciendo tan solo una observación en cuanto a la tramitación, referida a la citación de los propietarios de terrenos en el ámbito del Plan Parcial.

Por lo tanto, el Documento de Modificación Primera del Plan Parcial SR-1, una vez justificado por los servicios jurídicos la correcta tramitación del expediente en cuanto a las notificaciones, puede ser aprobado definitivamente."

6.- Que con fecha 07 de junio 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 celebrado el 15 de junio de 2012.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- El informe emitido por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio es favorable, como ha quedado de manifiesto en los antecedentes del presente informe.

Por tanto, en cuanto al posible defecto de tramitación a que se refiere el informe de la Delegación Provincial de no notificación a los propietarios conforme a lo previsto en el artículo 32.1.2ª, hemos de hacer las siguientes precisiones:

Efectivamente el artículo referido requiere que se llame al trámite de información pública a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de los Planes Parciales, tanto a los que consten como titulares registrales como a los catastrales. Pero esta exigencia de la ley es la regla general cuando lo que se tramita es un nuevo Plan Parcial, donde aun la gestión en el ámbito del mismo no se ha producido.

En este caso, partimos de un supuesto en el que lo que se tramita es la Innovación de un Plan Parcial ya aprobado, en concreto el 1 de marzo de 2006 (BOP 175 de 31 de julio de 2006).

Como el propio artículo 134 de la LOUA establece, *“la Junta de Compensación es un ente corporativo con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas originarias o iniciales de propietarios miembros, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos”*.

Así pues, se ha notificado a la Junta de Compensación como titular fiduciario de los bienes del ámbito del Plan Parcial donde están integrada los propietarios.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento hay que significar que:

- a) Hasta este momento el expediente fue tramitado de acuerdo con la regulación establecida en los artículos 32 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y los artículos 136 a 139 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que fue aprobado el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- b) Con base a lo establecido en el artículo 41 de la LOUA, el Pleno de la Corporación deberá acordar la aprobación definitiva de este documento de planeamiento.

Este acuerdo así como el contenido del articulado de sus normas deberá publicarse en el BOP, debiendo haberse inscrito previamente en el Registro Municipal de Planeamiento.

Por todo ello, **se resuelve:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Innovación del Plan Parcial del Sector SR-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe presentado por Lazora II, S.A, según proyecto redactado por Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P., visado por el COAS con el nº 11/002225-T001 de fecha 20 de abril de 201.

SEGUNDO.- Proceder a la inscripción de la Innovación del Plan Parcial del Sector SR-1 en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos Administrativos.

TERCERO.- Proceder a la publicación del acuerdo adoptado en el BOP, debiendo haberse inscrito previamente en el Registro Municipal de Planeamiento.

CUARTO.- Notificar personalmente a la Junta de Compensación del citado sector y propietarios interesados.

QUINTO.- Remitir certificado del acuerdo adoptado, así como un ejemplar del documento de planeamiento debidamente diligenciados, de aprobación definitiva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3º) APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA INNOVACIÓN SEXTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Se conoce expediente relativo a la Innovación Sexta del PGOU.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que se trata de un cumplimiento legal fruto de la aprobación inicial que ya se trajo a Pleno el 30 de marzo de 2012, donde se acordó someter a un nuevo trámite de información pública el documento de la Innovación Sexta del PGOU.

"Se ha publicado en el BOP en abril y en el Diario de Sevilla del 8 de mayo de 2012, y de nuevo se ha presentado la misma alegación por parte de la Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe, que ya entonces se resolvió en este Pleno.

Se ha emitido informe del técnico municipal el 11 de junio de 2012, recogiendo los mismos términos que entonces se recogieron el de 25 de febrero de 2012."

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

"Si tiramos de actas, veremos que es recurrente que en nuestras intervenciones y en nuestras propuestas hablemos de revitalizar nuestro centro histórico, y que siempre nos hayamos opuesto a todas las medidas que suponían estrangular, asfixiar o aquellas que suponían desplazarlo y quitarle su esencia.

Éste fue uno de los motivos por el que los andalucistas nos opusimos al PGOU: porque con los nuevos desarrollos se asfixiaba el casco histórico y no se planteaban actuaciones para revitalizarlo, pues sin aparcamientos ni otras infraestructuras y servicios, y sin negocios, no era atractivo para el resto de ciudadanos de nuestro municipio.

Aunque tarde, cuando ya nuestros jóvenes se han ido, el tiempo nos da la razón, y al final, en la anterior legislatura comenzó lo que ahora se quiere aprobar definitivamente.

Los andalucistas tenemos claro que no queremos un casco histórico fantasma, con altos índices de envejecimiento, sin comercios ni negocios, y calles vacías. Pero tampoco queremos un casco masificado de edificios, ni superpoblado, que rompa con tradiciones, costumbres y cultura.

Queremos medidas que compatibilicen tradiciones, patrimonio y cultura, con calles vivas, plazas, niños... Creemos que ambas cosas son compatibles, y pedimos que esta administración sea sensible y escrupulosa a la hora de velar por ello y adoptar las medidas oportunas para conjugar las tradiciones con la vida moderna."

El **Sr. Ángel Marcos**, Portavoz de Izquierda Unida, manifiesta que lo más importante en este asunto es que el ayuntamiento se ha dado cuenta que fundamentalmente el casco antiguo de Mairena se estaba despoblando poco a poco y estaba perdiendo su naturaleza de pueblo.

"A nosotros nos parece bien que en esas parcelas con más de 400 metros se pueda construir una segunda vivienda, pues aunque aumentaría la densidad de población, no sería tanto porque no son tantas las parcelas con esos metros.

Lo que está claro es que empezaríamos otra vez a dar vida al pueblo en sí. Todo ello sin que tuviéramos el atrevimiento de aceptar proyectos que desvirtuaran la estética del pueblo."

Nuevamente el **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, se muestra contento.

"Me alegra que todos estemos con esta innovación que supone la posibilidad de revitalizar el casco antiguo. Eso era lo que se buscaba. No se buscaba el electoralismo -como entonces se nos acusó a algunos- ni la movilización de los recursos económicos favoreciendo a determinadas personas, sino precisamente lo que hoy se ha defendido aquí por todos los grupos.

Vamos a intentar entre todos que el casco antiguo sea más vivo. Que aquellas parcelas en las que hoy nadie podría construir ni establecer una vivienda plurifamiliar, lo puedan hacer en el futuro, y puedan hacer su casa junto a la de sus hijos, o que algunos de ellos que se fueron puedan volver a un escenario vital de Mairena, revitalizándolo el casco antiguo, y esperando que surtan sus efectos dos actuaciones que además vienen definidas en el Plan General de Ordenación Urbana, y que también son fruto de esa herencia tan renombrada: la Casa Grande y la liberación futura de los espacios que circundan el Parque de la Huerta."

El **Sr. de la Rosa** dice quedarse patidifuso.

"Desde la oposición, yo no sé cuántas veces hemos pedido aquí esta innovación para revitalizar el casco antiguo.

Yo no sé, Sr. Conde, cuántos años ha estado sentado usted ahí como Alcalde o como concejal de Urbanismo, y esto se ha tenido que aprobar en el Pleno de febrero de 2011. Es decir, que mucha prisa tampoco tuvieron en hacer esta innovación."

El **Sr. González** señala que el casco antiguo está asfixiado y que hay que trabajar entre todos para revitalizarlo.

"Eso lo hemos reivindicado muchas veces pero no se ha hecho. La realidad es que hoy día el casco antiguo está totalmente asfixiado y mucha de la juventud se ha ido. Y muchas veces lo hemos advertido.

Bienvenido sea este espíritu de colaboración que estoy viendo hoy, porque antaño no lo ha habido."

El **Sr. Marcos** quiere poner de manifiesto que su grupo no elaboró el Plan General de Ordenación Urbana y que han estado peleados con el mismo, pero que cuando el grupo socialista durante su gobierno ha traído algo que sí les parecía bien, su grupo ha votado a favor.

Al **Sr. Conde** no le extraña que el Sr. de la Rosa se quede patidifuso.

"Hay una realidad, y es que el Plan General se aprobó sin la secuencia que ahora sí expone esta innovación. Porque entonces, los ciudadanos del casco antiguo querían un casco conservado en torno a su realidad física; la que existe ahora mismo.

Y cuando cambió esa actitud, cuando muchos ciudadanos de Mairena que sabían que en un corralón de 1.000 m² nadie podía construir una casa de 150 m² para por ejemplo sus hijos, entendieron la visión que los socialistas transmitimos desde primera hora.

A veces las cosas tardan en entenderse, pero lo positivo es que se entiendan y se plasmen en un papel.

Tanto la visión anterior -que fue la alegación de los ciudadanos y así se recogió- como el cambio a la realidad futura, se recogieron igualmente en el marco de un gobierno. Y hoy el que aquí habla ni tan siquiera se arroga ese protagonismo, sino que me parece positivo que la Corporación lo apruebe en su conjunto."

El **Sr. de la Rosa** contesta al Sr. Conde que este problema viene de hace bastantes años, y no es hasta febrero de 2011 cuando se aprueba en el Pleno.

"Cuando usted dice que el grupo socialista dio la realidad física en ese febrero de 2011, se publicó en un periódico y se metió en un cajón hasta que se ha recuperado con modificaciones, ya que se han incluido por ejemplo parcelas de Lepanto que no estaban incluidas entonces, zonas de la calle Greco que tampoco se habían modificado, y de la Plaza del Rosario."

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

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

1.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 25 de febrero de 2011 se aprobó inicialmente la Innovación Sexta del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

2.- Que sometido a información pública por plazo de un mes contado a partir del siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla que tuvo lugar el 31 de marzo de 2011 BOP nº 74 se presentaron dos alegaciones según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento. Una de ella presentada por Dña. Francisca Orden Martínez y la otra, por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe.

3.- La primera alegación fue formulada por Dña. Francisca Orden Martínez y tuvo entrada en el registro de la GMU el 29 de abril de 2011 con el número 1270.

La citada alegación ya fue expuesta detalladamente por la que suscribe en el informe para la apertura del nuevo trámite de información pública que se acordó por el Pleno de la Corporación el 30 de marzo de 2012, por lo que con la finalidad de no ser reiterativa, a él nos remitimos.

Respecto a la alegación presentada por la Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe formulada el 6 de mayo de 2011 (R.E. 5758) se fundamentaba en las siguientes argumentaciones:

Manifiesta que la Innovación Sexta propone unas modificaciones en las condiciones de edificación, en el casco histórico y ensanche tradicional que tiene como finalidad el incremento del número de viviendas.

Señalan, que esta supone una alteración sustancial en las condiciones de edificación en la ciudad consolidada y que unida a las modificaciones hechas en el PGOU significan irremisiblemente la pérdida de la estructura urbana histórica. Manifiestan, que ya con las modificaciones primera y tercera se cambiaron las condiciones de edificación, y que ahora con la sexta se da de nuevo una vuelta de tuerca en esta política, permitiendo un mayor número de viviendas en zonas de angostas calles e importantes carencias de Sistemas Locales, que no se pueden paliar con un incremento de los Sistemas Generales de espacios libres, y que sentencia a la ciudad consolidada para ser algo muy distinto a lo que es y que esta innovación no se detiene a analizar.

Señalan que la vivienda debería desarrollarse con las suficientes dotaciones y esas zonas históricas no son, en general, los lugares adecuados y que además deben ser preservados por los valores históricos y simbólicos que poseen para la memoria de la ciudad.

Los alegantes se refieren a la justificación que la innovación da en la propia memoria, indicando la necesidad de revisar la normativa del centro histórico y el ensanche tradicional, porque se está produciendo una tensión creciente con el fin de agotar la edificabilidad máxima que autoriza el Plan General y que esta tensión está generando solicitudes por parte de los particulares. Sigue indicando que la justificación que esgrime el técnico municipal en su informe es que *"La modificación consiste en primer lugar en cambiar la normativa del centro histórico y ensanche tradicional, donde el PGOU no daba solución para las parcelas de grandes dimensiones, al no poderse agotar la edificabilidad con una única vivienda unifamiliar o bifamiliar, que es el uso característico que autoriza el PGOU en ambas zonas"*.

Respecto a la justificación de la memoria, manifiestan que el urbanismo es una actividad pública que debe atender a los intereses generales y no a los de ciudadanos particulares con intereses privados que quieren construir un mayor número de viviendas. Señalan que dar satisfacción a las tensiones de los particulares no constituye una finalidad u objeto de la actividad urbanística descrita en el artículo 3 de la LOUA.

Con relación a la justificación del técnico municipal, el aprovechamiento es uno de los parámetros pero no el único mediante el que el PGOU otorga a cada zona unas condiciones para edificar, en función de las características de dichas zonas y los objetivos del PGOU que debe ser el mantenimiento y conservación de la tipología tradicional y de otras normas de rango superior. Consideran que en ningún caso el PGOU tiene la obligación de dar solución para poder agotar la edificabilidad de ningún suelo, ni constituye una finalidad u objeto de la actividad urbanística descrita en el artículo 3 de la LOUA.

Señala que al contrario, los artículos 3 y 9 de la LOUA establecen la finalidad y el objeto de la actividad urbanística que no son otros que *"subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta ley"* y

"Mantener en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada" respectivamente.

Manifiestan que el axioma que establece el informe del Técnico municipal al emplear las formas retóricas *"no daba solución al no poderse agotar"*, es una forma de no argumentar, de dar respaldo a una decisión arbitraria que además contradice la ley. Los alegantes hablan de la necesidad de motivación en el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística que exige el artículo 3 del TRLS y la propia constitución.

Estiman que la innovación no cumple lo exigido en el artículo 3 del TRLS, los artículos 3 y 9 de la LOUA y 47 de la Constitución.

Señalan que la Innovación Sexta no contiene ningún estudio de las necesidades reales de viviendas de la población actual de Mairena, ni incluye ningún estudio de la situación del suelo en el municipio y las necesidades del suelo para satisfacer dicha demanda, imprescindibles y preceptivos para justificar el crecimiento propuesto, de acuerdo con las normas aplicables.

Son esos estudios y datos que la innovación no aporta, de suma importancia para la evaluación de la incidencia territorial como se establece en el apartado 4 a) del artículo 45 del Plan de Ordenación Territorial que exige parámetros objetivos para justificar el crecimiento. Esos estudios deben establecer *"las necesidades de vivienda, en función de las necesidades de los vecinos del municipio; no de otros municipios, sino de su municipio"* como detalló la Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes. Esos estudios son necesarios para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 3 y 9 de la LOUA y los artículos 45 y 47 de la Constitución española relativos al uso racional de los recursos y al uso del suelo en interés general para impedir la especulación. Estima que estos estudios deberían tener especialmente en cuenta las peculiaridades de la población residente en el casco histórico ya que la dinámica de alteraciones de las actuales condiciones de vida podrían tener efectos indeseables para el actual tejido social.

Pero además, de acuerdo con el apartado 4 b) del artículo 45 del POTA, el crecimiento debe justificarse en relación con *"El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones de planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos. Señala que el grado de ejecución del planeamiento cumplidos los dos cuatrienios preceptivos es muy escaso. El PGOU de Mairena del Aljarafe preveía 19 sectores de los que sólo pueden considerarse consolidados el ST-1, el SR-7 y el SR-10, uno a medio desarrollar, el SR-11, tres urbanizados con ninguna, una o dos construcciones, SR-1, SI-2 y SR-12, uno en obras de urbanización y una sola edificación (SR-4) y el resto sin comenzar. De las 28 actuaciones previstas en suelo urbano sólo 5 están terminadas (AUSU-2, AUSU-3, AUSU-9 y AUSU-28) y con muy baja ocupación, una a medio terminar (AUSU-6) y el resto sin comenzar. De un crecimiento estimado de mas de un 100%, el crecimiento real ha sido de 13%.*

Indica que alguno de los sectores que sí han sido urbanizados presentan en la actualidad enormes superficies disponibles para construir en las que ningún otro uso se atisba como probable una vez perdida su funcionalidad rural-agraria.

Señala igualmente, que las sucesivas modificaciones del PGOU y la adaptación parcial de la LOUA han elevado considerablemente los aprovechamientos y el número de viviendas, a la que se suma esta modificación.

Señalan que el cálculo del número de viviendas realizado por la Innovación Sexta en el punto 3.4 N de viviendas y densidad es incongruente e incompleto. Señala que el cambio de ordenanza afecta a 103 parcelas que suman 67.540 m² y se calcula en 675 viviendas a razón de 1 vivienda por cada 100 m² que reduce a 624 viviendas.

Manifiesta que la Innovación Sexta no cuenta con la posibilidad que contempla de ejecutar dos apartamentos por cada vivienda de 100 m² en el 50% de la edificabilidad. Es decir, que ello según los alegantes supone que en lugar de 312 viviendas puedan edificarse 624 apartamentos. Añade que en total serían 936 viviendas-apartamentos, lo que situaría el total de viviendas apartamentos en cerca de 400 unidades. Manifiestan que la capacidad de viviendas añadidas por al Innovación Sexta no es en absoluto irrelevante.

Por otra parte, considera que la Innovación Sexta no aporta ningún estudio de las necesidades reales de vivienda de la población del municipio para justificar el aumento de viviendas propuesto, ni justifica las propuestas en relación con el grado de ejecución del plan actual que alberga una capacidad para miles de viviendas.

Así pues, consideran que la Innovación Sexta no cumple con lo exigido en el artículo 3 del TRLS, los artículos 3, 9.C y 19 de la LOUA. 51 del POTA. Artículo 50 del POTAUS y contradice los artículos 45 y 47 de la Constitución.

Por otra parte señala que la Innovación Sexta prevé hasta tres plantas sin que, a su juicio, exista ningún análisis ni reflexión sobre el paisaje afectado que contradice lo establecido en la normativa vigente, considerando que la propuesta de Innovación Sexta no analiza ni justifica la afección de sus propuestas de paisaje.

También consideran que las condiciones en las que se ha efectuado la exposición pública de la Innovación Sexta no cumple las condiciones exigidas por la Constitución y las leyes para la participación ciudadana, por no haberse celebrado ningún evento especial (presentaciones, conferencias, jornadas, exposiciones, etc.), ni se ha distribuido información entre los ciudadanos mediante folletos, resúmenes, extractos, que permitan una aproximación de los ciudadanos a un documento tan importante.

Por tanto, consideran que no se ha promovido una auténtica participación pública durante la exposición pública de la Innovación Sexta incumpléndose así la LOUA, la Ley 27/2006 y la Constitución. Consideran que esta carencia debe ser subsanada inexcusablemente antes de continuar el procedimiento.

Estiman que el Ayuntamiento, a su juicio ha obtenido malos resultados con el Plan General de Ordenación Urbana consideran que se debe abrir un proceso de revisión del PGOU, permitiendo un modelo de desarrollo urbanístico diferente que tienda a revitalizar los sectores urbanos actualmente existentes, persiguiendo una mayor integración del tejido social a la par que una disminución de la huella ecológica del municipio.

Consideran que el nuevo modelo requiere poner en marcha una importante dinámica de participación social, basada en información pertinente y significativa. Estiman que en esta dinámica deberán ser tenidos en cuenta los impactos que las transformaciones puedan ocasionar a la población residente.

4.- Que se ha emitido el siguiente informe del Arquitecto redactor de la Innovación sexta del PGOU de fecha 2 de junio de 2011, que consta en el expediente.

"Alegación 2. Formulada por Dña. Francisca Orden Martínez.

C/ Greco nº 18. 41927. Mairena del Aljarafe.

Se estima procedente y se modifica el nuevo documento de planeamiento en base a la misma Alegación 1. Formulada por ADTA, Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe.

C/ Cruz del Sur,8. 41928. Palomares del Río.

El escrito presentado recoge cuatro alegaciones y una sugerencia.

Primera.- Considera que la Modificación sexta propone una alteración sustancial de las condiciones de edificación de la ciudad consolidada, incluyendo el Casco Histórico, y su Ensanche, y lo hace sin justificación alguna, y por lo tanto considera que no cumple con el Artículo 3 del TRLS y el Artículo 3 del TRLS y los artículos 3 y 9 de la LOUA.

La consideración que manifiesta el alegante es inexacta, pues la Memoria de la Modificación Sexta, en su apartado Primero justifica sobrada y razonadamente los motivos y razones que justifican la necesidad de la Modificación, y se da claro y razonado cumplimiento a los artículos citados del TRLS y de la LOUA, relativos a la justificación de la ordenación urbanística en el interés general.

Estas justificaciones se basan en el interés general de los ciudadanos de Mairena, y en particular de los ciudadanos del casco Histórico y su Ensanche, con objeto de conservar, mantener y recualificar estos tejidos urbanos, facilitando su dinamización social, mediante la remodelación y regeneración de algunas de sus parcelas abandonadas, o en desuso, mediante la introducción de casos singulares, no de forma generalizada, de una mayor variedad de usos y tipologías (vivienda plurifamiliar), que posibiliten un mayor atractivo de estos barrios, para las nuevas generaciones de ciudadanos, que permitan la renovación social y generacional de los mismos, evitando la pérdida de uso y el envejecimiento poblacional de los tejidos históricos.

Así se justifica que la propuesta de cambio de la normativa de aplicación en estos tejidos, va dirigida a introducir tipos y superficies de viviendas más ajustadas a las necesidades actuales que las tradicionales, (pisos de menor superficie, relacionados con patios y espacios libres comunes y con la posibilidad de introducir garajes en

sótanos), en convivencia y armonía con las tipologías antiguas, que se mantienen y combinan; (viviendas unifamiliares de gran superficie, con corral privado trasero)

La introducción de los nuevos tipos edificatorios, no supone desprecio ni alteración del paisaje urbano, puesto que solo afecta a las parcelas de grandes superficies, que tienen un frente de fachada similar a las parcelas pequeñas siendo su singularidad los fondos profundos entre medianeras, de manera, que los elementos volumétricos que forma las fachadas de la calle tradicional, se mantienen inalterados, y se remodelan espacialmente los espacios degradados y desocupados de los interiores de manzana.

La Modificación no supone la masificación del tejido residencial, ni el aumento de volumen, pues no solo no aumenta la edificabilidad y el aprovechamiento de las parcelas, sino que en los casos donde se permite el cambio tipológico se reduce el aprovechamiento urbanístico de las parcelas respecto al existente.

Por lo expuesto y por razones justificadas que se desarrollan en el Apartado primero de la Memoria de la Modificación Sexta, se deben rechazar las consideraciones formuladas en la alegación, que se basan en una lectura incorrecta de las justificaciones de la Memoria, que volvemos a reiterar, no se basan en intereses particulares, sino en el interés general de los ciudadanos de Mairena, de mantener con vitalidad la función social del Centro Histórico y su ensanche.

Se propone desestimar la alegación.

Segunda.- Considera que la Modificación Sexta no aporta estudios ni justifica el aumento de viviendas propuestos, ni lo relaciona con el grado de ejecución del resto de las determinaciones del Plan General; entendiendo que no es necesario incrementar el número de viviendas actuales. Y por tanto, alega que la Modificación no da correcto cumplimiento al artículo 3 del TRLS, a los artículos 3,9 y 19 de la LOUA y el artículo 50 del POTAU.

La Modificación Sexta no tiene como objetivo y justificación última el incremento del número de viviendas, como ya se ha explicado en el apartado anterior, sino la introducción de nuevos usos y tipologías, que faciliten y potencien la recualificación y revitalización del centro Histórico y su Ensanche. Por tanto no es necesario realizar un estudio cuantitativo de necesidades de suelo para ajustar la oferta y demanda de viviendas, ni en el Centro Histórico ni en el conjunto del municipio.

El análisis y la justificación de las propuesta de la Modificación, se basa en otros aspectos no cuantitativos, sino cualitativos: como la necesidad de mantener el parcelario histórico, restringiendo los procesos de segregación y agregación, el mantenimiento del paisaje urbano, manteniendo la variedad de ritmos y composiciones de los frentes de fachada, el mantenimiento de la altura base de dos plantas en todos los frentes de fachada, (solo se podrá aumentar a tres planta los volúmenes interiores de parcela), en la idoneidad y ventajas de permitir la introducción de tipos edificatorios más acordes con las dimensiones y superficies de las parcelas interiores singulares, en la idoneidad de combinar estos tipos con los tradicionales de vivienda unifamiliar, permitiendo la evolución natural y el enriquecimiento tipológico del tejido histórico (como ocurre de hecho en muchos centros históricos con mucho mas valor y protección patrimonial, que en su regulación normativa plantean esta misma convivencia tipológica), y permitiendo en última instancia la evolución generacional y social, de estos tejidos, para mantener su vitalidad y su función representativa y singular en el conjunto de la ciudad Todo ello reduciendo la edificabilidad.

Como consecuencia de los cambios tipológicos que permite, la Modificación Sexta, se produce un incremento de la capacidad residencial, en las Zonas del Centro Histórico y su Ensanche, que se analizan y cuantifican en la Memoria de la Modificación, en su apartado tercero, en los planos correspondientes, que analizan en detalle el parcelario afectado. El incremento de las viviendas totales, o capacidad residencial máxima de la Modificación es de 84 viviendas. El incremento residencial es por tanto tan limitado, en proporción a la capacidad residencial existente tanto en el Centro Histórico, como en el conjunto del municipio, que no se considera relevante por su incidencia en el balance de la oferta y demanda de vivienda del municipio, como para

requerir los estudios que considera necesarios el alegante. Como ya se ha explicado el fundamento de la Modificación no se basa en la necesidad de incrementar la oferta residencial.

Por lo expuesto se considera que la Modificación Sexta incorpora en su documentación, en el apartado 3 de la Memoria justificativa, y en la documentación gráfica específica sobre este apartado, la justificación de las variaciones o incrementos de aprovechamiento, y de densidad de viviendas que se generan en la nueva ordenación y la justificación del cumplimiento del articulado de contenido general, de los distintos textos legales, que cita el alegante.

Se propone desestimar la alegación.

Tercera.- Considera que la Modificación Sexta no analiza ni justifica las afecciones de sus propuestas sobre el paisaje, y por tanto considera que existe incumplimiento de los artículos 60 y 82 del POT AUS, y del artículo 9 de la LOUA.

Ya se ha explicado en los apartados anteriores que las propuestas de la Modificación Sexta, no tienen desprecio o desinterés por el paisaje urbano del tejido histórico, sino al contrario, se justifican en la memoria y en la redacción del articulado, el interés, por el mantenimiento del parcelario histórico y de la tipología edificatoria fraccionada, con escaso frente de fachada, que en combinación dan por resultado la imagen urbana consolidada del centro Histórico, que es objetivo de esta Modificación mantener y conservar. Se mantiene criterios restrictivos de agregación o segregación parcelaria, con este fin, y se mantienen las condiciones de edificación para la tipología tradicional en la mayoría de las parcelas existentes. La introducción de nuevos tipos edificatorios plurifamiliares, solo se permite con carácter singular, en parcela de grandes dimensiones y con fondos de parcela y espacios interiores de mucha superficie, introduciendo un sistema de casas de corral, con adarves, pasajes, patios colectivos, que mantienen y enriquecen la fisonomía, y la escala menuda y variada, de los tejidos históricos, precisamente con el objetivo general de mantener la fisonomía y la imagen del tejido histórico, y por tanto dando cumplimiento a los objetivos generales respecto al paisaje, de los textos legales a los que hace referencia el alegante.

Se propone desestimar la alegación.

Cuarta.- Considera que las condiciones en que se ha efectuado el proceso de exposición pública del documento, no son suficientes para promover y facilitar la participación ciudadana y alega que se ha incumplido la LOUA y la Constitución, y solicita, que esta carencia de participación se subsane antes de continuar el procedimiento.

El procedimiento de tramitación, y de fomento de la participación ciudadana, mediante los actos de publicación correspondientes, y de desarrollo del proceso de exposición pública y aceptación de alegaciones, se ajusta sin ninguna duda al cumplimiento de la legislación vigente, y por tanto son rechazables las manifestaciones de incumplimiento de la legislación.

El Ayuntamiento podrá si lo considera conveniente ampliar el plazo de exposición pública, o desarrollar otro tipo de medios de difusión y participación que considere oportunos dentro de su capacidad y criterio, para ampliar los procedimientos establecidos (de hecho se han realizado actos de difusión con asistencia de los vecinos de estos barrios), pero sin que su no existencia suponga ningún incumplimiento legal.

Se propone desestimar la alegación.

Quinta- Por último el alegante realiza la sugerencia, de que se inicie un proceso de revisión del actual Plan General, al objeto de plantear un modelo de desarrollo urbanístico diferente."

5.- Que se elaboró por el redactor de la Innovación Sexta del PGOU nuevo documento para someterlo a aprobación provisional.

Sobre el documento inicialmente aprobado de la Innovación Sexta, se formularon dos alegaciones, habiéndose estimado la formulada por Dña. Francisca Orden en su totalidad que se

incorporó al documento de Innovación. En este documento se modifica la Ordenanza Unifamiliar Aislada Tipo D, con objeto de flexibilizar las condiciones de edificación sobre estas parcelas a fin de reconocer con mayor precisión las condiciones singulares preexistentes en dichas parcelas, evitando las situaciones innecesarias de fuera de ordenación, para facilitar los procesos naturales de reforma y rehabilitación.

También de acuerdo con los criterios técnicos municipales se ajustó y simplificó algunos de los parámetros de la nueva regulación en cuanto a ocupación en las ordenanzas de la Zona de Centro Histórico y Ensanche Tradicional, objeto de esta Innovación.

Por último, se suprimieron algunas de las restantes modificaciones que no se vinculaban a las Ordenanzas de Centro Histórico y Ensanche Tradicional, y que se incorporaban al documento de aprobación inicial de la Innovación Sexta del PGOU, incluyéndose con otras nuevas determinaciones en la Innovación Octava que en estos momentos se encuentra en tramitación.

6.- Que por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30 de marzo de 2012 se acuerda someter a nuevo trámite de información pública el documento de Innovación sexta del PGOU, dado que las modificaciones introducidas se consideran sustanciales. Que sometido a nueva información pública mediante publicación en el BOP nº 99 de 30 de abril de 2012 y publicación en el Diario de Sevilla de 8 de mayo de 2012, se ha presentado una alegación por parte de la Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento de fecha 12 de junio de 2012.

7.- Que la alegación formulada por la Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe con registro de entrada nº 1364 de 31 de mayo de 2012 se formula en términos casi idénticos a la presentada el 6 de mayo de 2011 a excepción de la consideración 2.1 y la participación ciudadana a través de internet.

8.- Que se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de fecha 11 de junio de 2012, con el siguiente tenor literal:

"La Modificación Sexta del P.G.O.U. fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 25 de febrero de 2011.

Con fecha 16 de marzo de 2011 se publica en El Correo de Andalucía anuncio de su exposición pública y audiencia a los interesados por plazo de un mes a partir de su publicación en el B.O.P., la cual se produce el 31 de marzo de 2011.

Durante el período de información pública se presentaron dos alegaciones:

- Alegación Primera: formulada por Dña. Francisca Orden Martínez. Se refiere a las manzanas calificadas como "Unifamiliar aislada Tipo D" en calles Greco y Zurbarán. La modificación en tramitación tan sólo cambia los usos compatibles, permitiendo el residencial bifamiliar en el tipo D. Se pone de manifiesto la dificultad de intervención en las edificaciones existentes, al encontrarse la mayoría en situación de fuera de ordenación, principalmente por incumplimiento de la ocupación y los retranqueos, proponiendo cambiar los parámetros de ocupación y retranqueos, a la vez que fijar una edificabilidad adecuada a la tipología existente.

Esta alegación fue estimada, incorporando al Documento de aprobación provisional las nuevas determinaciones urbanísticas.

- Alegación Segunda: formulada por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe. Considera que el Documento no realiza justificación alguna de la modificación que se propone, no aporta estudio sobre las necesidades reales de vivienda ni del grado de ejecución real del PGOU actual, no analiza ni justifica la afección de sus propuestas en el paisaje, no se ha promovido una auténtica participación pública durante la exposición pública.

Esta alegación ha sido informada por el Arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, redactor del Documento de Modificación, en el siguiente sentido:

(Se reproduce en el punto 4 anteriormente descrito)

Este técnico suscribe los términos del informe anterior.

El Documento de "Modificación sexta del PGOU" para aprobación provisional incorpora una serie de modificaciones en el Documento, derivada en primer lugar, de la estimación de la alegación primera, modificando la regulación normativa de la Ordenanza de Zona Unifamiliar Tipo D. Así mismo, se han ajustado las condiciones inicialmente previstas para zona Centro Histórico y Ensanche Tradicional, eliminando la singularización de las parcelas entre 200 y 400 m², y se ha eliminado del Documento las referencias al sistema general viario ASGV-2 y casa Hermandad de N^o Sra. del Rosario, que están incorporadas en la Modificación octava del PGOU, actualmente en tramitación. Fruto de estas modificaciones, se recalculan los incrementos de aprovechamientos, edificabilidad y densidad, a los efectos de dar cumplimiento a las medidas compensatorias previstas en la LOUA.

Dado el alcance de las modificaciones introducidas, que se consideran sustanciales, se ha abierto un nuevo trámite de información pública. Con fecha 8 de mayo de 2012 se publica en El Correo de Andalucía anuncio de su exposición pública y audiencia a los interesados por plazo de un mes a partir de su publicación en el B.O.P., la cual se produce el 30 de abril de 2012.

Durante la exposición pública se ha presentado una única alegación, formulada por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe, en los mismos términos a la presentada en el primer período de exposición pública, y que fue contestada justificadamente, no habiendo cambiado ninguna condición objetiva que merezca ninguna nueva consideración, por lo que a los informes anteriores me remito y procediendo, por lo tanto, su desestimación.

En estas condiciones, este técnico considera que la Innovación 6^a del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe puede aprobarse provisionalmente."

9.- Que con fecha 11 de junio de 2012 se emite informe jurídico al respecto.

10.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 15 de junio de 2012.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- La alegación ha de ser tenida en cuenta al haber sido presentada en tiempo y forma.

En cuanto al fondo, por parte de la Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe hemos de indicar que, tal y como se señala en los antecedentes, la misma está formulada en términos casi idénticos a la presentada el 6 de mayo de 2011, y teniendo en cuenta el informe emitido por el Arquitecto Técnico municipal que indica que "no ha cambiado ninguna condición objetiva que

merezca ninguna nueva consideración", nos remitimos a los informes anteriores referentes a idéntica cuestión que obran en el expediente.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento hay que significar que:

Se han seguido hasta el momento los trámites establecidos legalmente, quedando pendiente de cumplimentar el someter la alegación presentada a la consideración del Pleno de la Corporación, quien deberá además proceder, si así lo estima, 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, por ser la Innovación de carácter estructural.

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

TERCERA.- La competencia en este asunto corresponde al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

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

PRIMERO.- Admitir la alegación presentada por la Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe, al haber sido presentada en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Desestimar la alegación presentada por la Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe en cuanto al fondo, teniendo en cuenta los fundamentos de derecho recogidos en el Informe Jurídico.

TERCERO.- Aprobar provisionalmente la Innovación 6º del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero.

CUARTO.- Remitir el expediente completo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva.

4º) RECTIFICACIÓN DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES EN SU EPÍGRAFE UNO.

Se conoce expediente para la rectificación del Inventario Municipal de Bienes de este ayuntamiento en su epígrafe Uno.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que se propone actualizar el Inventario Municipal de Bienes con la incorporación de un centro público y social ubicado en la calle Barcelona, y del local comercial nº 13 del centro comercial sito también en la calle Barcelona.

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, indica que después de décadas sin solución a un problema registral que no solo afectó al patrimonio municipal sino también a personas privadas -la mayoría vecinos de Mairena- por fin se puede pasar página en este tema, y espera y desea que éste sea el último capítulo de este proceso.

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

"Hablamos de un terrero, y posteriormente unas construcciones, que han causado a este ayuntamiento unos disgustos tremendos, fundamentalmente porque se escrituraban y el registrador no lo aceptaba porque no había una permuta hecha en condiciones. Y hablo de tiempo inmemorial.

Hablamos de una permuta de unos terrenos donde una empresa construyó en aportación de la construcción, y hubo unos locales que se vendieron que son los que no se pudieron escriturar.

Ya era hora que esto se pudiera arreglar, por lo que esto es motivo de alegría."

El **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, se acuerda de los comerciantes de la zona y de todas las personas que tienen puesta sus ilusiones en que esto se transforme.

"Esto es base de lo que ya se presentó en su día en el plan de Lepanto, que define y está redactado en ese anteproyecto, una serie de actuaciones que mejorarían el barrio.

Por tanto, feliz porque esto se traiga, y requerir en el futuro que se siga con el procedimiento."

El **Sr. de la Rosa** manifiesta que felices estarán de verdad los dueños de los locales, ya que desde 1990 están sin poder escriturarse.

"Imagino que habrá sido cuestión de suerte que este equipo de gobierno lo haya conseguido hacer ahora."

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

Teniendo en cuenta los **hechos y fundamentos de derecho** que se relacionan:

PRIMERO.- El artículo 96 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía señala que *"El inventario general consolidado está integrado por los siguientes inventario parciales:*

- a) El de los bienes, derechos y obligaciones de la Entidad Local, incluidos los cedidos a otras administraciones o a particulares que hayan de revertir a la Entidad.*
- b) El Patrimonio Municipal del Suelo.*
- c) El patrimonio histórico.*
- d) El de los organismos autónomos y otras entidades con personalidad propia dependientes de la Entidad Local."*

El mismo texto legal en su artículo 99 señala que el inventario general deberá comprobarse por el Pleno de la Entidad Local siempre que se renueve la Corporación.

En el ámbito de las competencias que le corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo, en virtud de lo que establece el artículo 5 de sus estatutos, formuló propuesta de actualización del epígrafe 1º relativa bienes inmuebles que fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31 de mayo de 2010

Los artículos 97 y 98 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía se refiere a la actualización y rectificación del inventario señalando en el primer caso que *"Las Entidades Locales deberán tener actualizado su inventario, sin perjuicio de se rectificación y comprobación. La Presidencia de la Entidad Local ordenará la anotación en el inventario de todo acto de adquisición, enajenación o gravamen que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes y derechos."*

Como conocen los señores concejales regularmente se procede a la actualización de inventario en función de los avances que en la depuración del mismo se están realizando.

En su virtud se ha procedido a la actualización y rectificación de de los bienes inmuebles que en documento anexo se presenta y que resumidamente son los siguientes:

- Altas del centro público y social y local del centro comercial de la C/ Barcelona.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en artículo 100 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía *"Corresponde al Pleno de la Entidad Local la aprobación, rectificación y actualización del inventario general consolidado."*

TERCERO.- Que con fecha 11 de junio de 2012 se ha emitido informe jurídico al respecto.

Por todo ello, **se resuelve:**

PRIMERO.- Aprobar la actualización del Inventario Municipal de Bienes en su epígrafe 1, según el siguiente anexo:

(056) 1.- Urbana. Centro Público y Social, compuesto de zonas públicas, dependencias municipales y dependencias sociales construido sobre la parcela de terreno o solar en término de Mairena del Aljarafe, procedente de la Hacienda Cavaleri, con fachada a calle Barcelona. Las zonas públicas están compuestas por accesos y plaza pública con su correspondientes servicios de infraestructura, con una superficie total construida de mil doscientos veintitrés metros y veintidós decímetros cuadrados. El resto del centro, está compuesto por una edificación de una sola planta -cuya cubierta es espacio público-, distribuida en local para la tercera edad, con superficie de ciento treinta y ocho metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados; local para la juventud, con una

superficie construida de ciento treinta y ocho metros y cuarenta y ocho decímetros; dependencias municipales, con una superficie construida de ciento diecinueve metros y setenta decímetros cuadrados; locales trasteros, con una superficie construida de cuarenta y siete metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados, y galería cubierta, con una superficie construida de doscientos catorce metros y sesenta decímetros cuadrados. La total superficie construida de esta zona es de seiscientos cincuenta y ocho metros y setenta y ocho decímetros cuadrados. El solar tiene una superficie de MIL OCHOCIENTOS OCHENTAY DOS METROS CUADRADOS.

Linda: por su frente, con la calle Barcelona; por la derecha, con la finca segregada registral número 31.865; por la izquierda, en línea de veinte metros y sesenta centímetros, con parcela B-dos de Antonio Bandullo y en línea de diecinueve metros y medio, con parcela B-1, de Don Eduardo Díaz, y con finca segregada de ésta; y por el fondo, en línea de noventa y cinco metros, cincuenta centímetros, con la calle Granada.

Tiene carácter patrimonial. Estado constructivo: Obra nueva terminada.

- Datos registrales: Al tomo 1253, Libro 742, Folio 5, Finca nº nº 2904
- Pertenece al 100% del Pleno dominio al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Título: Adquirida por permuta en virtud de Escritura Pública; inscrita el 08/05/87

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Mairena del Aljarafe, ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, el día 8 de Mayo de 2.007, según la Inscripción 7ª, de fecha 2 de Mayo, al Folio 5, del Libro 742 Tomo 1253 del Archivo.

(086) 2.- Urbana. Local comercial número trece del centro comercial en calle Barcelona, sin número de gobierno, en la villa de Mairena del Aljarafe. Consta de una zona diáfana con fachadas a la galería central del edificio que une las calles Granada y Barcelona, y zona común de acceso que lo separa de calle Granada, y una zona de servicios, compuestas de seis dependencias destinadas a almacenes y una zona de servicios. Tiene una superficie construida de cuatrocientos once metros y veinte decímetros cuadrados.

Linda; por su frente, con pasaje del centro; por la derecha, con la calle Granada; por la izquierda, con local comercial número once; y por el fondo, con zona pública del centro y graderío. Coeficiente; 42,860 %.

Tiene carácter patrimonial.

- Datos registrales: Al tomo 1246, Libro 737, folio 214, finca 31891.
- Pertenece al 100% del Pleno dominio al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

TITULO: Adquirida por Obra nueva y División horizontal en virtud de escritura pública, autorizada por el/la notario/a Don Luis Barriga Fernández en Mairena del Aljarafe, el día 08/05/07 e inscrita el 02/05/12.

5º) APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA RECOGIDA DE BASURAS MEDIANTE SISTEMAS NEUMÁTICOS.

Se conoce expediente para la aprobación inicial de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Recogida de Basuras mediante sistemas neumáticos.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, señala que la modificación Primera del PGOU estableció la obligatoriedad del establecimiento del sistema de recogida neumática en los nuevos desarrollos urbanísticos.

"El sistema se configuró separando las instalaciones que habían de ser objeto de ejecución pública por exceder el ámbito concreto de cada sector -lo que se conoce como los sistemas generales de recogida neumática- de las instalaciones que habrían de resolverse dentro del ámbito de ejecución de cada sector, lo que se conoce como la red interior, y se ejecutarían conforme a las determinaciones establecidas en cada proyecto de urbanización.

De este modo, la red general se definió mediante la redacción de un proyecto técnico que describió las características y condiciones técnicas de la instalación, y la red interior a través de los proyectos de urbanización.

Sin embargo, quedaba pendiente la definición concreta de las soluciones técnicas que habrían de adoptarse cuando se presentaba la licencia de los proyectos de edificación de viviendas plurifamiliares en estos sectores.

De esta forma, aparte del sistema general que corresponde al ayuntamiento, queda pendiente que los proyectos de urbanización de los distintos sectores se incorporen a la red local de recogida neumática, y que los edificios que se integren recojan esos puntos de vertido y las instalaciones interiores necesarias.

La presente ordenanza que hoy se trae a Pleno tiene por finalidad establecer esas condiciones técnicas que deben cumplir las instalaciones interiores, estableciendo los criterios de diseño e integración en el edificio, de forma que se garantice una homogeneidad en todo el sistema, dando tanto al promotor como al proyectista la información precisa para cumplir objetivamente con este fin.

La ordenanza desarrolla adecuadamente su contenido al objeto de cumplir la finalidad expuesta. Así, con fecha 7 de junio de 2011 se emite informe favorable jurídico al respecto, y es la ordenanza que hoy traemos aquí."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, indica que el objetivo de esta ordenanza es regular el sistema de recogida de basuras neumática en edificios de sectores a desarrollar, su funcionamiento, condiciones técnicas, y la conexión con la red general pública, de manera que sea exigible a los promotores que desarrollen dichos sectores.

"Los andalucistas siempre hemos visto con buenos ojos la implantación de este sistema que modernizaría el servicio de recogida de residuos sólidos, transformándolo en otro concepto de servicio. Lo que no sabemos son los costes que tiene finalmente este servicio y que, según el artículo 2, es fundamental para el cálculo de la tasa.

Por otra parte, el hecho de que el sistema se sitúe en las zonas comunes de los edificios en vez de en la vía pública -siendo entonces responsabilidad de los usuarios- hará que estén mejor cuidados que los sistemas actuales de recogida, y pondrá fin al servicio de limpieza de contenedores y soterrados que llevamos sin prestar desde hace ya tiempo puesto que la Mancomunidad de Lavacontenedores se finiquitó y no ha habido alternativa."

El **Sr. Ángel Marcos**, Portavoz de Izquierda Unida, señala que esta cuestión tampoco es nueva.

"En su momento se contrató con unos servicios que salieron rana, porque no cumplieron con el mandato dado por el ayuntamiento, y además, el señor encargado de llevar a cabo este proyecto de recogida neumática de basura no hizo las cosas bien, sino que trató directamente con los constructores y llegó incluso a cobrarles dinero, lo cual no era de su responsabilidad sin el visto bueno del ayuntamiento.

Esta es otra cuestión que tendría que ser por ley. Y está extendido por la Europa más fuerte. Con la recogida que tenemos actualmente tenemos el problema de los contenedores, porque no nos damos cuenta de lo molesto que son hasta que lo ponen un día en la puerta de tu casa. Entonces es cuando no quieres contenedores por nada del mundo debido a lo mal que huelen.

Por eso entiendo que esto es un buen método y que debía venir por ley unido a la construcción."

El **Sr. Diego Ramos**, del grupo socialista, contesta al Sr. Marcos que esto viene por ley, ya que el Plan General de Ordenación Urbana es vinculante como norma, y obliga a los nuevos desarrollos residenciales del municipio a que se establezca ese sistema de recogida neumática.

"Además yo creo que es hasta bueno, porque todo lo que sea mejorar el sistema de residuos sólidos urbanos a futuros con una comodidad como pueda ser la recogida neumática, será positivo no solo para los ciudadanos sino incluso para la salud pública. No vaya a ser que a alguien se le ocurra aquí -como en Madrid a la Sra. Botella- si se recoge la basura todos los días.

La presente ordenanza, que tiene por finalidad -como ha dicho el Sr. de la Rosa- establecer condiciones técnicas para cumplir los interiores, y estableciendo criterios de diseño, integración y homogeneidad en todo el sistema, y dada la especificidad de la ordenanza, el grupo socialista se va a abstener en espera de las alegaciones de los promotores y profesionales interesados."

El **Sr. de la Rosa** señala que esto trata de definir el horizonte que queremos en Mairena.

"Hasta ahora tenemos proyectos y anteproyectos cerrados de cómo el ayuntamiento ejecuta esa recogida de basura neumática por los sistemas generales, pero con esto estamos definiendo cómo queremos que el promotor lo haga para que se una a lo que tenemos nosotros.

Y no hace falta irse a la Europa más fuerte, sino que está ahí mismo en Pino Montano, en el Patio de los Naranjos o en Getafe.

Son tres patas muy concretas: una central que es donde acaba todo y recogen los camiones la basura compacta, una segunda parte que hace el ayuntamiento con sus sistemas generales, y una tercera que hacen los promotores y las juntas de compensación. Y todo eso es lo que tiene que ir perfectamente unido con coste cero o muy bajo para el ayuntamiento.

Eso habrá que hacerlo en las ordenanzas fiscales, donde desgraciadamente hasta ahora, todas esas tasas son deficitarias. A lo mejor pagando la misma tasa de basura conseguimos que no sea deficitario.

Es importante que el ayuntamiento sepa lo que quiere cuando un promotor construye, sino mal nos va a ir."

Nuevamente interviene el **Sr. González:**

"Sabemos que el futuro es ése. Pero la inquietud que tenemos es que las tasas de basura que pagamos son lo suficientemente caras como para que con alguna cosa como ésta se nos suba.

Una vez trajimos un documento de Hacienda donde comparábamos los costes de basura de todas las provincias de España con el municipio de Mairena, y nuestro queridísimo pueblo estaba por encima de cualquier provincia.

Entonces lo que nos inquieta es que esto pueda encarecer todavía más la tasa de basura, que ya están bien caras. Y a pesar de todo eso, con la gestión lamentable que se ha llevado tenemos pérdidas."

El **Sr. Marcos** aclara que el hecho de nombrar a la Europa económicamente más fuerte y no nombrar a Pino Montano es porque éste último tiene recogida neumática y 4 vertederos al lado.

"Por eso no me gusta nombrar esas cosas."

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

"Antes que se quede patidifuso el portavoz del grupo popular, decirle que las cosas no son cuestión de suerte sino del trabajo bien hecho durante mucho tiempo.

Por eso se van a inscribir los locales. Fruto de muchas conversaciones con el registrador, y fruto además de una larga enfermedad de este hombre, que hemos seguido hasta que la ha superado. Imagínese usted la de cosas que podemos contar en este tiempo.

Pero aún así, lo que nosotros le deseamos a usted y a su grupo -y desde luego al Alcalde- la mejor de las suertes, porque será la mejor de las suertes para Mairena.

Dicho esto, nosotros nos vamos a abstener porque también establecimos que en este largo proceso en el que se implantaba un sistema de recogida neumática, teníamos que adaptar mucho, estudiar más, y además existía por nuestra parte un compromiso con los trabajadores municipales de cara a estudiar la incidencia que este tipo de servicio iba a tener en el futuro en el servicio de recogida de basura.

Por tanto, no cabe más que estudiarlo, estudiar sus costes, y desde luego establecer esto como un elemento a debatir, porque puede ser que mejore, pero desde luego reestructura los servicios municipales en ese ámbito."

El **Sr. de la Rosa** aclara que lo que se regula es que lo que hagan los promotores coincida con lo que se tiene ya.

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 10 concejales del PP y el concejal del PA, y la abstención de los 8 miembros del PSOE y los 2 de IULV, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Con fecha 30 de agosto de 2010 se suscribe contrato con la Sociedad de Estudios del Territorio-SETI para la redacción de proyecto de construcción de la red de RN de RSU en el tramo de la ASGV-9 colindante al SR-8, tramo del sector, dirección de las obras correspondientes, supervisión de las obras de Recogida Neumática en el Sector SR-8 y redacción de ordenanzas municipales.

2.- En cumplimiento del citado contrato se hace entrega al Ayuntamiento de las ordenanzas antes referidas.

3.- Que se ha emitido informe técnico de 4 de junio 2012, con el siguiente tenor literal:

"El PGOU de Mairena del Aljarafe tiene establecido que la recogida de Residuos Sólidos Urbanos, se realizará mediante sistemas neumáticos en todos los suelos urbanizables de uso global residencial, fijando que todos los edificios de nueva construcción en estos sectores, deberán prever espacios y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de las instalaciones del Sistema de Recogida Neumática de Residuos Sólidos Urbanos, así como sus respectivos puntos de vertido.

Para llevarlo a efecto, el Ayuntamiento encargó la redacción de un Anteproyecto, donde se diseña y recogen las condiciones básicas del sistema, estableciendo el número de fracciones a recoger (dos, envases y resto fracción), la ubicación y características de las Centrales de Recogida (fijándose un número necesario de dos), así como la red general para dar servicio a todos los sectores previstos en el PGOU. El anteproyecto contiene las bases necesarias para garantizar el nivel de servicio y funcionalidad del sistema, así como unas calidades mínimas en cuanto a los materiales a emplear.

Por otra parte, los Proyectos de Urbanización de los distintos Sectores, incorporarán la red local de Recogida Neumática.

Por último, los edificios integrarán los puntos de vertidos y las instalaciones interiores necesarias.

La presente ordenanza, tiene por finalidad establecer las condiciones técnicas que deben cumplir estas instalaciones interiores, estableciendo los criterios de diseño e integración en el edificio, de forma que se garantice una homogeneidad en todo el sistema, dando tanto al promotor como al proyectista la información precisa para cumplir objetivamente con este fin.

La Ordenanza desarrolla adecuadamente su contenido al objeto de cumplir la finalidad expuesta. Por lo tanto, a juicio de este técnico puede iniciarse su tramitación."

4.- Con fecha 7 de junio de 2012 se emite informe jurídico al respecto.

5.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 15 de junio de 2012.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- El objeto de la presente Ordenanza es regular, dentro de las zonas del término municipal de Mairena del Aljarafe donde se preste el servicio de recogida neumática de residuos urbanos, la instalación, las condiciones técnicas y el uso de las redes interiores de dicho sistema de recogida de residuos urbanos.

SEGUNDO.- El artículo 4.1ª) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local y el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales atribuyen al municipio, en su calidad de Administración Pública territorial, y con fundamento en el artículo 137 de la Constitución española de 1978, entre otras, la potestad reglamentaria.

A su vez, señala el artículo 84.1. a) de la L.B.R.L. que las Corporaciones Locales podrán intervenir en la actividad de los ciudadanos a través de ordenanzas y bandos. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 55 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril por el que se aprobó el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen local, al disponer que *"en la esfera de su competencia, las Entidades locales podrán aprobar Ordenanzas y Reglamentos, y los Alcaldes dictar Bandos. En ningún caso, contendrán preceptos opuestos a las leyes"*.

Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las leyes.

TERCERO.- La Ordenanza es una disposición administrativa de carácter general y de rango inferior a la Ley, pero instrumento normativo solemne sujeto a un procedimiento administrativo

El procedimiento para su aprobación, y el régimen de publicación y vigencia, será, el previsto en la legislación de Régimen Local, esto es, el contenido en los artículos 49 y 70.2 de la L.B.R.L., pudiéndose distinguir las siguientes fases:

- a) Aprobación inicial de las mismas.-Corresponde al Pleno de la Corporación de conformidad con lo establecido en el artículo 22 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 de los Estatutos de la Gerencia.
- b) Información pública y audiencia de los interesados mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, que señalará el lugar de exhibición y determinará el plazo para formular alegaciones que no podrá ser inferior a treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias (artículo 86 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, por mayoría simple (Art. 22.2 d del ROF).
- d) Publicación y vigencia.- El artículo 70.2 de la L.B.R.L., preceptúa al respecto que “Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a estos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se hayan publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 (...) es decir, quince días hábiles desde la recepción por la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de la comunicación del acuerdo aprobatorio de la ordenanza.

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

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora de la Recogida de Basura mediante Sistemas Neumáticos, que se transcribe a continuación:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA RECOGIDA DE BASURA MEDIANTE SISTEMAS NEUMÁTICOS.

PREÁMBULO

CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

CAPÍTULO II TASA POR RECOGIDA DE RESIDUOS

Artículo 2.- Tasa por recogida de residuos

CAPÍTULO III CONDICIONES DE INSTALACIÓN DEL SERVICIO

Artículo 3.- Requisitos para la concesión de licencias

Artículo 4.- Elementos básicos de la red interior

Artículo 5.- Disposición Transitoria hasta la puesta en servicio del Sistema General de Recogida

Neumática

Artículo 6.- Normas básicas sobre diseño y distribución de la red interior

Artículo 7.- Condiciones técnicas de los elementos básicos de la red interior

CAPÍTULO IV CONDICIONES DE USO DEL SERVICIO

Artículo 8.- Definición de usuarios del servicio

Artículo 9.- Obligaciones de los usuarios

Artículo 10.- Responsabilidad de los usuarios

Artículo 11.- Gestión de residuos de origen comercial

CAPÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 12.- Infracciones

Artículo 13.- Sanciones

Artículo 14.- Obligación de reparar el daño causado

Artículo 15.- Procedimiento sancionador

Artículo 16.- Prescripción

ANEXO I: DEFINICIONES

ANEXO II: PLANOS

PREÁMBULO

La presente Ordenanza tiene por objeto regular, dentro de las zonas del término municipal de Mairena del Aljarafe donde se preste el servicio de recogida neumática de residuos sólidos urbanos, la instalación, las condiciones técnicas y el uso de las redes interiores de dicho sistema de recogida de residuos urbanos.

La Ordenanza se dicta al amparo del artículo 15 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, que permite regular mediante Ordenanzas aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitivas de la edificabilidad o el destino del suelo, y del artículo 4 en relación con el 26 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, que atribuye a los municipios potestad reglamentaria en el ámbito de sus competencias.

CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza será de aplicación en las zonas del municipio de Mairena del Aljarafe donde se instale el servicio municipal de recogida neumática de residuos sólidos urbanos.

A fecha de aprobación de esta Ordenanza los sectores incluidos dentro del PGOU dentro de los cuales se habrá de instalar este sistema de recogida son:

ST3, ST4, SR1, SR2, SR3, SR4, SR5, SR6, SR8, SR9, SR11, SR12, SR13, SR14 Y SR15.

CAPÍTULO II TASA POR RECOGIDA DE RESIDUOS

Artículo 2.- Tasa por recogida de residuos.

La tasa que devengarán los propietarios, será calculada de acuerdo con los costes de explotación del sistema y tratamiento de los residuos. El devengo de la tasa quedará fijado en la ordenanza fiscal del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Para la obtención de la licencia de primera ocupación, será necesario estar al corriente de pago de las tasas devengadas a la fecha.

CAPÍTULO III CONDICIONES DE INSTALACIÓN DEL SERVICIO

Artículo 3.- Requisitos para la concesión de licencias.

A) Licencia de obras.

Para la concesión de la Licencia de Obras para la construcción de edificios o locales en las zonas en las que la presente Ordenanza sea de aplicación, será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

3.1. La presentación de la separata del proyecto técnico correspondiente al Sistema de Recogida Neumática, donde se recoja desde el dimensionamiento de la instalación hasta los elementos constructivos a utilizar, desglosada a modo de proyecto: memoria, planos, pliego de condiciones técnica y presupuesto.

3.2. El edificio que se construya deberá disponer de las instalaciones interiores para la recogida neumática de residuos sólidos urbanos que se define en esta Ordenanza, y conectarse, directamente, o a través de otras parcelas privadas, a la red general instalada en la vía pública.

A tal efecto y si como consecuencia de las divisiones parcelarias que se practiquen resultara aconsejable efectuar la conexión a la red general a través de alguna de las parcelas privadas resultantes de la división, se establecerán las servidumbres necesarias para el paso de las conducciones.

3.3. En cada edificación deberá instalarse un juego de dos válvulas cuando el número de viviendas equivalentes a las que preste servicio sea menor o igual a 43, y un juego de tres o más válvulas cuando el número de viviendas equivalentes sea mayor, conforme a la definición de vivienda equivalente que consta en el Anexo I de la presente Ordenanza y la tabla derivada de la misma.

Se admite cualquier medida alternativa para aumentar la capacidad de vertido en cada una de las edificaciones con excepción del número de recogidas por día. Es decir, la capacidad instalada en cada vivienda debe ser suficiente para retirar los residuos de una edificación con una única recogida al día.

Cada juego de compuertas de vertido de uso residencial y comercial estará formado por:

- Compuerta de vertido de residuos orgánicos.

- Compuerta de vertido para fracción resto (excluido papel-cartón, líquidos, materiales peligrosos, voluminosos, escombros y vidrio).

3.4. Las válvulas se instalarán preferentemente en el sótano de las edificaciones ya sea como cuarto integrante del sótano, ó como arqueta independiente. Las ubicaciones de los cuartos/arquetas de válvulas será en aquellas ubicaciones donde la arquitectura de la urbanización de la parcela sea más funcional.

B) Licencia de primera ocupación.

Para la obtención de la licencia de primera ocupación, el promotor deberá presentar la documentación del proyecto "as built" correspondiente al sistema de Recogida Neumática, donde se incluirán al menos:

- La representación de las instalaciones construidas
- Los certificados de los materiales empleados en la instalación.
- Las pruebas de control de calidad a las que se han sometido los elementos constructivos, realizando al menos el control de soldaduras mediante líquidos penetrantes en al menos el 10% de las soldaduras.
- Se presentará el resultado de una prueba de estanqueidad de la red de transporte, desde el ramal de acometida a la red general hasta los extremos de la red interior.

Será necesaria la presentación del certificado acreditativo emitido por la empresa que gestione el servicio, de que el edificio se encuentra conectado a la red general de recogida neumática de residuos sólidos así como la conformidad de que la instalación ejecutada se integrará adecuadamente en el conjunto del sistema de recogida neumática.

Artículo 4.- Elementos básicos de la red interior.

4.1. Los elementos mínimos que deberá incorporar la red interior serán los siguientes:

- a) Tubería de transporte compuesta por, tubos rectos, codos del trazado horizontal, conexiones en "Y" (Ramales), conexiones para válvulas bridas, registros de inspección, apoyos y tapes finales.
- b) "Conduits" en paralelo a la tubería de transporte, en cuyo interior se dispone los tubos para el aire comprimido y los cables eléctricos para la transmisión de señales. Se dispondrán a una profundidad máxima de 80 cm, de acuerdo con la red general.
- c) Cables eléctricos para la transmisión de señales / impulsos y potencia entre la central de recogida y los módulos de control de cada una de las válvulas.
- d) Tubos para el aire comprimido, para la conexión y funcionamiento de todas las válvulas con el compresor situado en la central de recogida.
- e) Válvulas de basura, destinadas a la separación de la red de transporte de las bajantes verticales.
- f) Válvulas de aire, destinadas a introducir en la red de tuberías el aire como flujo de transporte. Se situarán en el extremo de cada ramal de la red de transporte. Para amortiguar el nivel sonoro causado por la entrada de aire deberá acoplarse el correspondiente silenciador.
- g) Bajantes verticales, destinadas al almacenamiento de las bolsas de basura de la fracción correspondiente, e indicada en la compuerta de vertido, entre la válvula de basura y la compuerta de vertido.
- h) Compuertas de vertido, destinadas para la introducción de las bolsas de basura por los usuarios, cuya ubicación, número y tipo dependerá de las características de los residuos a verter.
- i) Ventilación de bajantes. La ventilación del interior en la bajante de vertido, mediante un elemento tipo rejilla.
- j) Pareja de detectores de nivel en cada una de las bajantes de las válvulas de basura, de forma que la central de recogida reciba la información necesaria sobre el nivel de residuos acumulados en las bajantes, en tiempo real.

4.2. Todos estos elementos deberán reunir como mínimo, y a falta de mejores técnicas disponibles, los requisitos técnicos especificados en la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Disposición Transitoria hasta la puesta en servicio del Sistema General de Recogida Neumática.

Hasta la puesta en servicio del sistema centralizado de recogida neumática, una vez que se haya decidido el sistema de control a emplear, los promotores deberán monetarizar aquellas partes de la instalación dependientes del sistema de control elegido. Estas partes del sistema son

- Los Módulos de control de toda la valvulería de la red interior.
- El cableado eléctrico para la transmisión de señales.
- Tubos de aire comprimido (si los actuadores de las válvulas lo requieren).

La valoración de estos elementos se realizará de acuerdo a los precios de mercado de los mismos en el momento de la solicitud de la licencia de primera ocupación.

Artículo 6.- Normas básicas sobre diseño y distribución de la red interior.

6.1. Acometida a la red general. La pendiente máxima ascendente de la canalización hasta la conexión con la red general no deberá superar el 26% (15%). El ramal de acometida, en su entronque con la red general, en los 3 m más próximos al entronque, deberá estar posicionado horizontalmente, a no ser que acometa a la red general desde una posición superior.

6.2. Bajantes y compuertas de vertido. La altura mínima ha de ser tal, que se garantice la capacidad de cada una de las bajantes con un volumen útil de 600 litros, especificado este volumen útil como la capacidad real de bolsas de residuos. Las compuertas de vertido se situarán a una cota de 1,20 m del suelo como altura máxima, de forma que se garantice la accesibilidad de personas discapacitadas.

6.3. Los cuartos y/o arquetas de válvulas. Dichas instalaciones deben cumplir los siguientes requisitos:

a) La entrada mínima de aire al cuarto y/o arqueta será la siguiente:

- Para cuartos sin válvula de aire: 1-3 m³/s en 0,40 m²
- Para cuartos con válvula de aire: 1-6 m³/s en 1 m²

Cada una de las bajantes de vertido deberá tener una entrada aire libre, entre la válvula de basura y la compuerta de vertido, de 0.15 m² para evitar que la subpresión sea transmitida a la compuerta de vertido. Esta entrada de aire deberá ser de tal forma que evite el rebose del vertido hacia el exterior del residuo depositado.

En los cuartos y/o arquetas que tomen aire del exterior no será necesario incorporar protección en la toma del aire siempre que la bajante conecte con el exterior y forme con el cuarto y bajante una celda independiente.

- b) Las paredes y techos deberán dimensionarse para una subpresión de por lo menos 300 m.c.a (equivalente al ladrillo de medio pie).
- c) Cumplirán con lo indicado en el CTE.
- d) Se instalará una junta de estanqueidad en la acometida al cuarto de basura/arqueta, evitando la entrada de agua y transmisión de vibraciones que fisuren el hormigón. Se segregará de esta manera la obra civil e instalaciones interiores de la red de transporte, general e interior.
- e) Las arquetas se deberán impermeabilizar tanto exteriormente como por el interior.
- f) En el caso de instalación en arquetas, la acometida de la red general deberá ser por el lateral de la misma, dejando en el interior de la arqueta, las piezas de unión para conexión de las válvulas de vertido o válvulas de entrada de aire.
- g) Los conduits acometerán a la arqueta por su parte superior a una profundidad máxima de 40 cm.
- h) En el caso de arquetas para alojamiento de válvulas de basura, las dimensiones mínimas deberán ser como las observadas en el anejo I

6.4. Registros de inspección. Serán aquellos elementos del sistema destinados a la revisión y chequeo de la red de tuberías, los cuales deberán ser instalados en zonas de fácil acceso y conforme a las especificaciones del

Anexo II de la presente Ordenanza. La distancia máxima entre los registros de inspección y la red de tuberías no podrá ser superior a 70 metros, debiéndose igualmente evitar su instalación en plazas de garaje. La tornillería para el ajuste de los registros de inspección deberá ser de acero inoxidable. La junta de estanqueidad deberá ser de una única pieza, con sección en cola de milano. Deberá garantizar una depresión mínima de 3000 mmca

6.5. Zanjas y rellenos. Los taludes de las zanjas serán los que, según la naturaleza del terreno y las condiciones técnicas de la instalación, requiera la excavación para su posterior trabajo en ellas en situación de máxima seguridad de los operarios. Podrán adecuarse dos tipos de zanja, bajo solera o zona exterior del edificio, dependiendo del diseño del recorrido de la red interior, conforme a las especificaciones del Anexo II.

6.6. Medidas contra ruidos y vibraciones. Se deberán establecer las medidas pertinentes encaminadas a evitar todo tipo de contacto rígido entre los elementos mecánicos, los forjados y las paredes del edificio, además de ajustarse en todo lo que se refiera a las medidas de prevención contra ruidos y vibraciones al cumplimiento de las prescripciones establecidas en la legislación vigente, actualmente el Decreto 326/2006 de 25 de noviembre de la Junta de Andalucía.

6.7. Protección contra incendios. En el diseño y construcción de las redes interiores de recogida neumática cumplirá con lo establecido en la CTE, tanto en lo referente a la sectorización de incendios como en la protección contra el fuego y estabilidad.

Artículo 7.- Condiciones técnicas de los elementos básicos de la red interior.

7.1 Tubería de transporte. La red interior en un edificio se conectará a la acometida de la red general instalada en la vía pública previa autorización municipal.

1. Tubos rectos: tubos de soldadura helicoidal o longitudinal, de calidad DIN St. 37.2, o equivalente y compatible con el trazado general de la red de tuberías del sistema de la central de recogida.

Sus características principales son las siguientes:

- a) Diámetro interior: 498 mm
- b) Espesor de pared: 6 mm.
- c) Tratamiento exterior de superficie: chorro de arena SA 2 1/2, y revestido con polietileno extruido tricapa en red enterrada.
- d) Tratamiento exterior de superficie: chorro de arena SA 2 1/2, primer epoxi y pintura de acabado.

7.2 Codos del trazado horizontal. codos de soldadura helicoidal o longitudinal, de calidad DIN St. 52.3, o equivalente y compatible con el trazado general de la red de tuberías del sistema de la central de recogida.

Sus características principales son las siguientes:

1. Diámetro interior: 498 mm.
- b) Espesor de pared: 8 mm.
- c) Radio, curvatura continua: 1.800 mm. o 2.000 mm.
- d) Angulo de curvatura: De 10 a 90 grados.
- e) Tratamiento de superficie: Según "tubos rectos" o poliuretano.

7.3 Conexiones en "Y" (Ramales). conexiones prefabricadas de tubos rectos. Longitud de la parte principal entre 2.15 y 2.50 metros, y de la parte de conexión entre 1.35 y 1,5 metros. El ángulo de conexión es de 30°.

Sus características principales son las siguientes:

- 1) Diámetro interior: 498 mm.
- 2) Espesor de pared: 6 mm.
- 3) Tratamiento de superficie: Según "tubos rectos" o poliuretano.

7.4 Conexiones para válvulas.

- 1) De acuerdo con la especificación del fabricante.

7.5 Otras piezas y conexiones. Las diferentes conexiones, bridas, prolongaciones, reducciones, registros de inspección, etc, serán fabricadas en acero al carbono St. 37.2 y con tratamiento de superficie granallado, primer epoxi y pintura de acabado.

7.6 Conduits. En paralelo con la tubería de transporte se sitúa dos o más "conduits" de polietileno de doble capa de 110 mm de diámetro mínimo, flexible y con la superficie interior lisa. Por el interior de dicho "conduit" discurre el tubo de aire comprimido y los cables eléctricos.

7.7 Cables eléctricos. Dependiendo del sistema de control de automatismos instalado en la central de recogida, los cables que transmiten las señales, impulsos y potencia entre esta y todos los módulos de control podrán ser multipolares y del tipo Profibus DP. Dependiendo del sistema instalado, se deberán adoptar los elementos compatibles con el mismo.

7.8 Módulos de control. Los módulos de control deberán ser suministrados por el concesionario de la explotación del sistema general. Deberán ser módulos comerciales, dentro de los estándares del mercado.

7.9 Tubos para aire comprimido y grifería. Conectan el compresor situado en la central con todos los actuadores de las válvulas del sistema. La conexión se realiza desde el grifo de corte a la entrada de la red interior con la grifería en los cuarto/arquetas de vertido. Son tubos de polietileno (PRM). La distribución de la tubería de aire comprimido en el interior de los cuartos/arquetas será de ¼", certificada igualmente para soportar 10 atm. Se deberá instalar una llave de corte y una toma rápida de ½" para un manómetro.

La grifería a instalar estará formada por una entrada de ½" y llave de corte de bola, con tantas salidas de ¼" como válvulas de basura y aire. Cada una de ellas llevará una llave de corte tipo bola y en su mitad una toma rápida de ½" para un manómetro.

7.10 Válvulas de basura. Separan la red de transporte de basura de las bajantes verticales.

Sus características principales son:

- Dimensión: diámetro de apertura de 500 mm. mínimo.
- Cuerpo de válvula: material acero DIN St.34.2. Espesor de pared: 6 mm. mínimo.
- Elementos de cierre: placa de acero cubierta de zinc mecanizada y la superficie exterior rectificadas. Espesor de 16 mm mínimo
- Cilindro de aire comprimido: Estandar cumplimentando Normativa ISO 15.552, presión mínima: 10 atm. vástago de acero inoxidable.
- Los cilindros deberán estar provistos de finales de carrera como elementos del propio cilindro, no admitiéndose otras alternativas.
- La electroválvula deberá adecuarse a al especificación del sistema de control instalado, siendo de 24V CA, disponiendo de elementos amortiguadores de la apertura/cierre del cilindro.
- Cuerpo del Cilindro de Fundición de Aluminio.
- La instalación de aire comprimido, dispondrá de purgadores en las conexiones entre la tubería de ½ pulgada y la conexión con la electroválvula de ¼ de pulgada. Toda la conexión de aire comprimido entre los cilindros y electroválvulas se realiza con tubería de ¼ de pulgada.

7.11 Válvulas de aire. Están situadas al extremo de cada ramal de la red de transporte, y se instalan cerca de la última válvula de basura del ramal correspondiente.

El caudal de entrada ha de ser el suficiente para que el sistema funcione correctamente. Este caudal se fija en al menos 6 m³/s.

Una válvula de aire consta de las siguientes partes señaladas para su correcto funcionamiento:

- Cilindro neumático de 8 atm de presión, capaz de elevar una depresión de -3.000 mm.c.a.
- Vástago de Acero Inoxidable.
- Cuerpo del Cilindro de Fundición de Aluminio.
- Electroválvula de 24 V. CA
- Junta de goma y disco de válvula de apertura/cerramiento.

- f) Estructura Metálica en Acero St 37.2.
- g) Final de carrera mecánico simple tipo abierto/cerrado.

7.12. Silenciador de la válvula de aire.

El nivel sonoro causado por la entrada de aire a alta velocidad es amortiguado por el acoplamiento de un silenciador.

El conjunto de válvulas de aire y silenciador debe de garantizar un nivel sonoro equivalente de acuerdo a lo especificado en el Decreto 326/2006 de 25 de noviembre de la Junta de Andalucía.

7.13. Las bajantes verticales

Tubos metálicos, en acero St 37.2 de soldadura helicoidal, y un espesor mínimo de 3 mm, modulados en alturas de 1800 mm y 1250 mm o similar, para cubrir las distancias entre forjados ó válvula de basura y compuerta de vertido. En los extremos de los tubos va soldado un aro metálico que, con una abrazadera metálica perfilada con angular, unirá los tubos.

Con el fin de evitar obstrucciones de la basura en las bajantes verticales y en la tubería de transporte, deben tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

- a) El diámetro interior en las bajantes no debe ser superior al diámetro de apertura de las válvulas de basura (498 mm).
- b) El espesor de la bajante será de un mínimo de 3 mm.
- c) Entre la válvula de basura y la primera compuerta de vertido, y para evitar la transmisión de la subpresión a dicha compuerta, la bajante tendrá una entrada de aire de 0.15 m².
- d) Si la bajante únicamente tiene una compuerta de vertido, no hace falta instalar en ella una compuerta de inspección para solucionar posibles atascos. Caso de que fueran dos ó más compuertas de vertido en la misma vertical, se deberá instalar una compuerta de inspección y un conjunto de bridas en la mitad de la bajante del cuarto de válvulas, para quitar cualquier atasco y poder mantener correctamente la válvula de basura.
- e) No deben existir fugas escondidas, por ejemplo en las conexiones entre los elementos de bajantes y los apoyos del edificio. La instalación de las bajantes debe efectuarse con cuidado asegurando que todas las uniones son estancas y que las superficies interiores sean lisas. De esta forma se evitan taponos innecesarios, así como una acumulación antihigiénica de restos de basura en las bajantes.
- f) En caso que haya que desviarse de la vertical a la entrada del cuarto y/o arqueta, ésta nunca será superior a 30°.
- g) Se aislarán los contactos con los forjados a fin de evitar transmitir ruido y/o vibraciones.

7.14 Compuertas de vertido.

La compuerta de vertido se sitúa a unos 1.200 mm (altura máxima) del suelo medido desde el eje de la compuerta. El accionamiento de la compuerta debe ser tal que permita su uso a personas discapacitadas.

Se utilizan dos tipos de compuertas de vertido dependiendo del tipo de basura producida:

- a) Basura tipo residencial (EI 120). Serán de un diámetro de apertura nominal de 350 mm. En caso de instalar compuertas de mayor tamaño, será necesaria la instalación complementaria de un elemento de bloqueo para evitar que durante la apertura de la válvula de basura pueda abrirse la compuerta exterior y viceversa
- b) Basura tipo comercial (EI 120). Deberán de estar provista de llave de acceso, ya sea mecánica o electrónica. El tamaño deberá ser como máximo de 400 x 400 mm. Como el caso anterior, deberán disponer de un elemento de bloqueo para evitar que durante la apertura de la válvula de basura pueda abrirse la compuerta exterior y viceversa.

7.15 Casetones de entrada aire.

Se trata de un mobiliario urbano, que puede ser de obra civil ó calderería, para poder acceder al interior de las arquetas de válvulas y, al mismo tiempo, pueda introducirse aire. Las entradas de aire neto que han de dejar las lamas serán:

- a) Para cuartos/arquetas sin válvula de aire: 1-3 m³/s en 0,40 m²
- b) Para cuartos/arquetas con válvula de aire: 1-6 m³/s en 1 m²

Habrán de estar provistas de su correspondiente candado para impedir la entrada a personal no autorizado.

CAPÍTULO IV CONDICIONES DE USO DEL SERVICIO

Artículo 8.- Definición de usuarios del servicio.

Se entiende por usuarios del servicio a los ocupantes de las viviendas o locales o unidades urbanas equivalentes situadas en los edificios o parcelas donde esté instalado el sistema de recogida selectiva o una acometida del mismo. A falta de prueba en contrario, se entenderá que es usuario el propietario de la vivienda, el local o la parcela.

Artículo 9.- Obligaciones de los usuarios.

Los usuarios del sistema de recogida neumática de residuos tienen las siguientes obligaciones:

1. Pagar la tasa por recogida de residuos regulada en las ordenanzas fiscales municipales.
2. Mantener en buenas condiciones de uso las instalaciones propias de la red interior, reparando las mismas cuando sea necesario. Los copropietarios de un mismo edificio o edificios que compartan estas instalaciones responderán de forma solidaria de esta obligación.

Se considera red interior la porción de red comprendida entre la arqueta de acometida a la red general y el extremo de la misma en la parcela o edificio, incluso la válvula de aire final.

3. Permitir el acceso a las instalaciones de la red que se encuentren dentro de las parcelas o edificios de su propiedad al personal técnico designado por el Ayuntamiento a efectos de que pueda verificarse el estado de las instalaciones.
4. Proceder, antes de su depósito en las compuertas de vertido, a la separación previa de los residuos en los grupos siguientes: orgánicos y resto (excluido papel-cartón y vidrio).
5. Verter los residuos de las fracciones orgánicos y resto en bolsas de un volumen máximo por unidad de 70 litros en compuertas de vertidos comerciales y de 30 litros en compuertas de vertidos domésticos.
6. No depositar en las compuertas de vertido líquidos, materiales peligrosos, voluminosos, vidrio o escombros.

Artículo 10.- Responsabilidad de los usuarios.

El mal estado de las instalaciones de la red interior implica la consideración de que el local, vivienda o edificio no se encuentra en las adecuadas condiciones de salubridad exigidas por la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, por lo que el Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución para la reparación de los desperfectos o las deficiencias detectados.

Cuando por la falta de una adecuada conservación o un mal uso de la red interior se produzcan daños en la parte exterior de la misma, será responsable de dichos daños el usuario que los haya provocado, y el Ayuntamiento podrá repararlos a su costa.

Artículo 11.- Gestión de residuos de origen comercial.

Al amparo de lo establecido por el artículo 20.2. de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, cuando los residuos generados por los locales comerciales excedan de las cantidades que figuran en la siguiente tabla, serán gestionados por los propios locales en la parte que excedan de dichos valores:

Fracción	Cantidad máxima
Fracción Orgánica	2,30 kg/día x cada 50 m ² de superficie comercial
Fracción Resto	0,80 kg/día x cada 50 m ² de superficie comercial

Los edificios residenciales que cuenten con locales comerciales con una superficie total de hasta de 500 m², no tendrán que instalar válvulas de basura con compuertas comerciales. Los vertidos de comercios se realizarán en las válvulas de uso doméstico; el número de válvulas será el obtenido por la aplicación directa del cálculo de viviendas equivalentes (Anexo I).

Los edificios residenciales que cuenten con locales comerciales con una superficie total entre 500 y 1.000 m², en las que se prevea que la producción de residuos será menor que lo indicado anteriormente, se instalarán válvulas de basura con compuertas comerciales dotadas de llave de cierre, pudiéndose compatibilizar el uso de una válvula de basura de uso doméstico con una válvula de uso comercial, mediante la instalación de dos compuertas, una comercial y otra doméstica; igualmente, el número de válvulas se obtendrá por la fórmula de cálculo de las viviendas equivalentes.

Los edificios residenciales que cuenten con locales comerciales con una superficie total superior a 1.000 m², así como los desarrollos específicamente comerciales, deberán instalar baterías de válvulas de basura con compuerta comercial, en un número de acuerdo con lo especificado en el Anexo I.

CAPÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 12.- Infracciones.

Se considerarán infracciones de la presente Ordenanza, las siguientes conductas:

- El vertido de residuos incompatibles con el uso asignado a cada una de las compuertas de vertido.
- El depósito de residuos orgánicos y resto sin bolsa o en bolsa de capacidad mayor a la permitida.
- El depósito procedente de locales comerciales en cantidades superiores a los valores que resulten de la aplicación de la tabla incluida en el artículo 9.

Tendrán la consideración de graves las anteriores infracciones cuando supongan un peligro grave para la salud de las personas o se produzca un daño grave para el medio ambiente, y de leves en los demás casos.

No obstante lo anterior, el depósito de residuos peligrosos se considerará infracción grave en todo caso.

Artículo 13.- Sanciones.

Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se sancionarán con multa, tipificándose en infracciones leves y graves. Las cuantías de las sanciones las fijará el Ayuntamiento de acuerdo con sus ordenanzas vigentes.

Artículo 14.- Obligación de reparar el daño causado.

Con independencia de las sanciones que puedan corresponder por la comisión de infracciones, quienes hayan producido daños en la red de recogida neumática de residuos estarán obligados a reparar el daño causado.

Artículo 15.- Procedimiento sancionador.

No se impondrá sanción alguna sin la previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador que habrá de ajustarse a lo previsto en el Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

La competencia para la iniciación y la resolución de los correspondientes procedimientos sancionadores por la comisión de las infracciones previstas en la presente ordenanza corresponderá al Alcalde, sin perjuicio de las delegaciones que éste puede efectuar.

Artículo 16.- Prescripción.

En aplicación de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el plazo de prescripción de las infracciones graves será de dos años y el de las leves será de seis meses.

En cuanto a las sanciones, las correspondientes a faltas graves prescribirán a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

ANEXO I: DEFINICIONES

Red general de recogida: Sistema neumático de recogida y transporte de residuos urbanos en el que, mediante la utilización de una red subterránea, los residuos son transportados por la acción de una corriente de

aire, desde la red interior de recogida a la central de recogida, donde se introducen en contenedores de gran capacidad para su transporte final al centro de tratamiento o eliminación.

Red interior de recogida: Sistema de tuberías y aparatos necesarios para el vertido y conducción de los residuos sólidos desde la compuerta de vertido hasta la red general de recogida.

Válvula de basura: Válvulas que separan la red de transporte de las bajantes verticales.

Compuertas de vertido: Compuerta en la que se depositan los residuos por los usuarios.

Separación de residuos: Acción de separar las diferentes fracciones de residuos sólidos.

Residuos orgánicos: Son los residuos combustibles, entre los que incluyen restos de comida, papel y cartón, plásticos, goma, cuero, o residuos de jardín. Sin embargo, cuando la Ordenanza se refiere a residuos orgánicos se entienden excluidos el papel, el cartón y los envases dado que éstos serán objeto de separación.

Fracción resto: Incluye todos aquellos residuos que no puedan ser considerados como orgánicos, tales como envases, aquellos que sea de dudosa clasificación o cuyas mezclas de materiales hagan imposible su separación y selección.

Papel-cartón o vidrio: Son los residuos que no se recogerán mediante el sistema de recogida neumática y se depositarán en contenedores igloos destinados al efecto.

Vivienda equivalente: Para el cálculo del número de viviendas equivalentes (V.E.) se utilizará la siguiente fórmula:

$$V.E. = V.R. + \frac{D}{100} + \frac{T}{75} + \frac{C}{50} + \frac{H}{25} + \frac{S}{30} + \frac{E}{60} + \frac{HO}{50}$$

Siendo:

V.E.: número de viviendas equivalentes.

V.R.: número de viviendas residenciales

D: metros cuadrados de techo dotacional

T: metros cuadrados de techo terciario

C: metros cuadrados de techo Comercial

H: metros cuadrados de techo Hostelero

S: metros cuadrados de techo Supermercados

E: metros cuadrados de techo Educativo

HO: metros cuadrados de techo Hotelero

El total de viviendas equivalentes será la suma de los tres componentes anteriores. Si el resultado de la suma no da un número entero, se redondeará al número entero superior; por ejemplo, si el resultado total de viviendas equivalentes es de 25,4 se tomará 26 viviendas equivalentes.

De acuerdo con el número de viviendas equivalentes, se instalarán las siguientes válvulas de basura de 600 litros o las válvulas necesarias para que la capacidad instalada sea equivalente al volumen obtenido del producto del número de válvulas por 600.

Nº Viv. Equivalentes	1 Grupo			2 Grupos		
	Total	Gris	Amarilla	Total	Gris	Amarilla
0-43	2	1	1	2	1	1
44-86	3	2	1	4	2	2
87-130	4	3	1	6	4	2
131-135	5	4	1	6	4	2
136-173	6	4	2	6	4	2
174-216	7	5	2	8	6	2

ANEXO II: PLANOS

- Plano 1: *Arqueta para alojamiento de bajantes y cuatro válvulas de basura con registro y válvula de entrada de aire.*
- Plano 2: *Detalles de Zanja y Pozo de Registro.*
- Plano 3: *Registro de tubería de R.S.U."*

SEGUNDO.- Ordenar la apertura de un periodo de información pública, mediante la publicación del anuncio de la aprobación inicial de la citada Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, indicándose en el mismo el lugar de exhibición y determinando el plazo para formular alegaciones, que no podrá ser inferior a 30 días, y que una vez terminado dicho plazo sin que se hayan presentado alegaciones, se entenderá aprobada definitivamente.

6º) ADJUDICACIÓN DE EXPEDIENTE INCOADO PARA LA GESTIÓN DE UN CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL A TRAVÉS DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN LA PARCELA B5 DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR SR-10 "MAIRENA CENTRO".

Se conoce expediente para la adjudicación del expediente incoado para la gestión de un centro de educación infantil a través de una concesión administrativa en la parcela B5 de la UE-1 del Plan Parcial Sector SR-10 "Mairena Centro".

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que este punto se trata de un concurso que ha quedado dos veces desierto.

"Hace referencia a la parcela B-5 del Sector SR-10. Ha sido objeto de dos licitaciones previas que no pudieron materializarse por no concertar los adjudicatarios la financiación para la ejecución de obra, y en este caso ha existido una única propuesta admitida que corresponde a CALAEM ALJARAFE, que tras cumplir con los requisitos exigidos por la tesorería municipal ha resultado propuesta como adjudicataria.

Se trata de una concesión de obra pública por la que el adjudicatario deberá ejecutar las obras y posteriormente explotarlas durante un periodo de 40 años. Durante este periodo, el ayuntamiento recibirá un canon anual de 6.000 euros.

El centro tendrá una capacidad para 61 alumnos, con un aula de 0 a 1 año para 8 niños, otra de 1 a 2 años para 13 niños, y dos aulas de 2 a 3 años para 20 niños por unidad.

El 20 de enero se emitió un informe de tesorería de poco viable el proyecto que se presentó por la adjudicataria. Y ha habido varios informes posteriores hasta que el día 16 de febrero se aprueba el expediente de contratación donde ya había el informe favorable de viabilidad por parte de la tesorería.

Hemos insistido mucho en este Pleno en que el proyecto que al final entrase en esta adjudicación tuviese una viabilidad financiera que no nos dejase colgado con el proyecto de guardería en El Jardinillo, que es muy necesario para los vecinos que viven en esa zona."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, se congratuló porque "todavía haya valientes.

La verdad es que ha costado, porque ha habido dos mesas que han quedado desiertas, aunque los jóvenes que forman esta empresa parece que tienen mucha ilusión y mucha valentía.

Es muy importante para el barrio puesto que se trata de una zona en crecimiento, con muchos niños pequeños, y le puede venir muy bien."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, señala que siempre que se trate de plazas escolares estarán de acuerdo.

"Y es que tenemos deficiencia de ellas, cuando las personas que están llegando a Mairena son fundamentalmente gente joven con la tendencia lógica a tener niños pequeños. Por tanto, tenemos ahora esa demanda, y luego se volverá en otro tipo de demanda.

Esto ha tardado mucho porque no se ha encontrado financiación hasta que por fin han aparecido estas mujeres que han sido valientes. Ojalá les salga bien el proyecto.

Me gustaría saber si es posible tener alguna potestad para que en los centros de educación infantil hubiera un número de plazas reservadas a niños con discapacidad. Porque cada vez que veo un proyecto de guardería veo cómo se obvia el tema de los niños con discapacidad. Y como representantes de los ciudadanos de nuestro pueblo, estamos obligados a solucionar este problema."

El Sr. Diego Ramos, del grupo socialista, declara que esto es una iniciativa que partió en su día de su grupo.

"Hoy nos encontramos -después de una sola vez que quedó desierto- con la oportunidad de resolverla. Después de todo el proceso ha habido un solo adjudicatario final que ha tenido toda la documentación, con la salvedad de los informes de tesorería, que eran cuanto menos subsanables, y que parece ser que se han subsanado.

Esperar que tengan la oportunidad financiera para poder tirar del proyecto hacia delante, y no nos vamos a negar a ello, pero nos vamos a abstener."

El Sr. de la Rosa indica que se ha insistido mucho en que se acredite la solvencia económica y financiera por no dejar colgada la licitación de la guardería.

"Respecto a lo que pregunta el Sr. Marcos, en función del concierto que se tenga con la Junta de Andalucía, se beneficia a las solicitudes de personas con discapacidad. Lo que ocurre es que lamento decir que la Junta este año no ha concertado ninguna plaza de este tipo."

El Sr. Marcos contesta que si es cierto que la Junta no ha estimado esta cuestión, su grupo estaba ahí para recordárselo.

El Sr. Antonio Conde, Portavoz del grupo socialista, apunta que lo que no va a generar la Junta es un número de nuevas plazas en esta nueva guardería, pero que mantiene el concierto en todas las guarderías que están funcionando en Mairena.

"Nosotros no nos vamos a oponer al proyecto. Salió a licitación y una vez quedó desierto. La segunda vez fue adjudicada, aunque la renuncia a la misma fue expresada por su adjudicataria atendiendo a las circunstancias socio-económicas.

Nos podemos congratular porque esta iniciativa vaya hacia adelante, pero vamos a establecer el nivel de cautela que los propios técnicos municipales establecen en sus informes con respecto a la citada adjudicación, esperando que tenga buen fin, y que en una mejor situación socio-económica los adjudicatarios -que tienen además que presentar su proyecto técnico a la Consejería de Educación- establezcan en él si quieren concierto o no."

El **Sr. de la Rosa** contesta que las 61 plazas que existen en este proyecto son privadas porque la Junta de Andalucía no se hace cargo de ninguna.

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 10 concejales del PP, los 2 de IULV y el concejal del PA, y la abstención de los 8 miembros del PSOE, **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 los 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."

SÉPTIMO: Habiéndose cumplido todos los requisitos que exige la tramitación del presente expediente, mediante acuerdo plenario de fecha 16 de febrero de 2012 se aprueba el expediente de contratación, el Pliego de Cláusulas Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas, disponiéndose la apertura del procedimiento de adjudicación.

OCTAVO: El anuncio de la citada licitación ha sido publicado en el BOP nº 60 de fecha 13 de marzo de 2012, presentándose en el plazo establecido para ello dos proposiciones a nombre de CALAEM ALJARAFE SL y M^a EUGENIA PEÑART JIMENEZ Y OTROS

NOVENO: La Mesa de contratación, con fecha 23 de abril de 2012, procede a la apertura de los sobres nº 1 y 2 de las dos proposiciones presentadas, comprobándose las siguientes circunstancias:

- Por parte de CALAEM ALJARAFE, la documentación se considera completa.

- Por parte de M^a EUGENIA PEÑART JIMENEZ Y OTROS se observa que la documentación presentada es manifiestamente insuficiente, ya que adolece entre otros de los documentos acreditativos de la capacidad de la oferta conjunta de conformidad con el apartado a) de la cláusula 12.3 del Pliego de Condiciones. Igualmente adolece del documento relativo a la representación según la cláusula 12,3 apartado b) del Pliego. Finalmente se solicita el 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, así como demás documentos que garantice la solvencia económica y financiera según la cláusula c) del mismo apartado 12,3

DÉCIMO: De conformidad con lo anterior, la Mesa acuerda que se requiera al interesado para que en el plazo de 3 días subsane los defectos apreciados en la proposición.

DÉCIMO PRIMERO: En el plazo establecido para ello, M^a EUGENIA PEÑART JIMENEZ Y OTROS presentan determinada documentación, emitiéndose informe jurídico con fecha 3 de mayo de 2012 por parte del Departamento de Contratación y con el Visto Bueno de la Secretaría General, donde se señala que la documentación aportada no subsana la falta de capacidad ni la solvencia económica y financiera.

DÉCIMO SEGUNDO: Reunida nuevamente la Mesa de contratación el día 15 de mayo de 2012, se da cuenta del citado informe jurídico, y como consecuencia las consideraciones legales expuestas, se acuerda por unanimidad excluir de la licitación la propuesta de M^a EUGENIA PEÑART JIMÉNEZ Y OTROS por falta de la capacidad y solvencia legal suficiente para hacer frente a la misma.

A continuación, la mesa procede a la apertura de los sobres C del siguiente expediente con la oferta económica excluido el IVA, de la siguiente empresa al ser la única proposición admitida:

LICITADORES	OFERTAS ECONÓMICAS
CALAEM ALJARAFE SL	Importe por niño/mes curso 2012/13: 200 € Canon a aportar por el Ayuntamiento: 6000 €

A la vista de lo anterior, se acuerda remitir el sobre C a los servicios Técnicos de la GMU para la emisión del oportuno informe económico, así como el contenido del sobre B para los oportunos informes técnicos y de Educación.

DÉCIMO TERCERO: Una vez emitidos los correspondientes informes, con fecha 4 de junio de 2012 se reúne nuevamente la Mesa de Contratación para dar cuenta de los mismos, comprobándose las siguientes circunstancias:

- El informe Técnico en cuanto al Anteproyecto elaborado por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo es favorable, siendo su conclusión la siguiente:

LICITADOR	ANTEPROYECTO	PLAZO EJECUCIÓN	PUNTUACIÓN TOTAL
CALAEM ALJARAFE S.L.	20.00	10.00	30.00

Entre otras observaciones, el informe técnico señala *“Es de destacar la ausencia de un área en el interior de la parcela destinada a RESERVA DE APARCAMIENTO. En caso de resultar adjudicatario Calaem Aljarafe s.l. debe resolver este extremo según las determinaciones y exigencias del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.”*

- El informe de la Delegación de Educación respecto al Proyecto Educativo también es favorable, siendo su conclusión la siguiente.

• SERVICIOS EDUCATIVOS OFERTADOS	• 7 PUNTOS
• PROYECTO EDUCATIVO	• 11 PUNTOS
• SERVICIOS COMPLEMENTARIOS OFERTADOS	• 2 PUNTOS
• MODELOS DE GESTIÓN	• 4 PUNTOS
• PUNTUACIÓN TOTAL (max 30 puntos)	• 24 PUNTOS

- El informe de la Tesorería municipal no es favorable, al considerar que existen incoherencias el estudio de viabilidad presentado por el licitador, y que no hay datos suficientes para poder asegurar la viabilidad del proyecto presentado.

La Mesa, considerando que es la única proposición presentada, acuerda proponer como oferta más ventajosa la presentada por CALAEM ALJARAFE, condicionando esta propuesta a la presentación por parte de la citada empresa de las aclaraciones necesarias para completar el mencionado estudio de viabilidad, y siempre que el nuevo informe de la Tesorería Municipal sea favorable.

DÉCIMO CUARTO: Con fecha 6 de junio de 2012 se solicita a la empresa CALAEM ALJARAFE que proceda a aclarar los siguientes aspectos del estudio de viabilidad, otorgándose un plazo de tres días para ello:

- Balance provisional
- Cuenta provisional de pérdidas y ganancias, detallando los gastos e ingresos de explotación
- Determinación de la financiación del proyecto

- Análisis de la rentabilidad económica y financiera del proyecto

DÉCIMO QUINTO: En el plazo señalado, el interesado presenta la documentación requerida, emitiéndose nuevo informe por parte de la Tesorería Municipal con fecha 12 de junio de 2012, donde se hace constar que :

“Partiendo de la fiabilidad de los datos mencionados en la documentación presentada por el licitador por sus mejores conocimientos del mercado, se podría considerar que las proyecciones económicas y los presupuestos presentados son coherentes con los objetivos que han previsto y presumiblemente viables a largo plazo, especialmente por la disponibilidad de los socios de realizar cuantas aportaciones de capital fuesen necesarias para atender las necesidades financieras durante todo el horizonte temporal y cuando se consiga la devolución del préstamo, dentro del marco de incertidumbres y dificultades que se pueden plantear en un horizonte temporal de cuarenta años, especialmente en relación con la previsión de la demanda suficiente para alcanzar la ocupación prevista del centro.

Así, si se considera que se mantienen tanto las premisas legales y como las definidas en el proyecto respecto a las previsiones de necesidades operativas, de inversión y condiciones de financiación, y se mantiene la suficiencia de la demanda estimada, y considerando que el número de clientes morosos y deudores en este tipo de negocio es reducido, se podría considerar la posible viabilidad económica y financiera en el horizonte temporal de 40 años, que le permitiría generar recursos líquidos para hacer frente a los gastos del negocio y afrontar las obligaciones contraídas, incluyendo el canon anual ofertado en el detalle de sus estimaciones, por la disminución del nivel de endeudamiento a largo plazo y por el incremento del beneficio derivado de la finalización de las amortizaciones previstas.”

DÉCIMO SEXTO: De conformidad con lo acordado por la Mesa de Contratación, con fecha 4 de junio de 2012 y mediante Resolución GMU 647/2012 de 12 de junio, es requerida al interesado la documentación prevista en la cláusula 14.2 del Pliego de Condiciones, siendo esta presentada con fecha 14 de junio de 2012.

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

PRIMERO.- Adjudicar a CALAEM ALJARAFE S.L 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, en la siguiente parcela de propiedad municipal:

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.- Dicha concesión estará sujeta a las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la citada concesión, aprobados en sesión plenaria de fecha 16 de febrero de 2012, así como a la oferta presentada por el adjudicatario, en la que destacamos lo siguiente:

OFERTA ECONOMICA

Importe por niño/mes curso 2012/13: **200 €**. El sistema de revisión de este importe base por niño/año se basará en la variación experimentada por el IPC

Canon a aportar anualmente al Ayuntamiento: **6.000 €**

OFERTA TÉCNICA

Compromiso de Ejecución de 4 UNIDADES

Plazo de Ejecución de la obra: 7 meses (reducción de 5 meses respecto al previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas)

PROYECTO EDUCATIVO

SERVICIOS EDUCATIVOS OFERTADOS:

TIPOLOGÍA:

- Centro de Educación Infantil de Primer Ciclo (de 0 a 3 años).
- El centro será Privado, con posibilidad de concertar plazas con la Junta de Andalucía.
- Puestos escolares/ unidades/ ratio:

Nº TOTAL PUESTOS ESCOLARES	61*
Nº de unidades de 0 a 1 año	1 (con 8 alumnos/as por unidad)
Nº de unidades de 1 a 2 años	1 (con 13 alumnos/as por unidad)
Nº de unidades de 2 a 3 años	2 (con 20 alumnos/as por unidad)

(*) *Inicialmente 4 unidades. Tienen prevista la ampliación del centro en 2 unidades, pasados 5 años desde su apertura.*

- HORARIO que ofrece el centro: De 7'00h a 20'00h.

Cerrado exclusivamente los días de festivos y fines de semana.

El niño/a permanecerá en el centro como máximo 8 horas diarias, como dice la normativa.

SERVICIOS:

- **SERVICIOS DE ATENCIÓN SOCIOEDUCATIVA** (según normativa de 7'30 a 17'00h):
 - Aula matinal de 7'00 a 9'00h (* Comienza media hora antes que lo estipulado en normativa).
 - Jornada escolar (9'00 a 14'00h)
 - Jornada Laboral (9'00 a 15'00h).
 - Jornada Laboral Intensiva (9'00 a 17'00h).
 - Servicio de Comedor: Ofrecen dos posibilidades: Catering, a través de una empresa de calidad y con experiencia, o comida de casa elaborada por cada familia.

- **SERVICIO DE LUDOTECA** (17'00 a 20'00h):

Actividades pedagógicas de entretenimiento y juego de acuerdo al desarrollo madurativo del niño/a. Se podrá ofrecer plazas vacantes a niños/as no matriculados en el centro.

TERCERO.- El tiempo máximo de la duración de la concesión será de 40 años, prorrogable hasta un máximo de 50 años, por acuerdo entre las partes, en caso de que sea necesario establecer el equilibrio financiero del contrato.

CUARTO: Requerir a la citada empresa para que en el plazo de 2 meses, computados a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo plenario de adjudicación, presente el Proyecto Básico y de Ejecución y el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, los cuales deberán desarrollar el Anteproyecto presentado por la empresa adjudicataria y deberán ser redactados por el mismo autor que el del anteproyecto, de acuerdo con lo señalado en la cláusula 16.2 del Pliego de Condiciones.

Asimismo, y en la fase de aprobación del Proyecto, el adjudicatario deberá presentar las modificaciones que se le requieran por parte de los servicios técnicos en el plazo de 10 días, de conformidad con las bases técnicas contenidas en el Pliego de Condiciones.

QUINTO.- En el caso que el adjudicatario no cumpliera con las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, como son la presentación del Proyecto Básico y de Ejecución, el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud en el plazo de 2 meses, así como atender a los requerimientos de los servicios técnicos en el plazo de 10 días, se procederá a declarar desierto el concurso.

SSEXTO.- 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, debiendo procederse a la firma del contrato en el plazo de 15 días contados a partir de la notificación al interesado de la aprobación del proyecto

SÉPTIMO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que realice las gestiones necesarias y firme cuantos documentos públicos y privados sean precisos a fin de llevar a efecto los acuerdos anteriores.

OCTAVO.- Disponer la publicación del anuncio de adjudicación en el B.O.P.

7º) MOCIONES.

7.1 MOCIÓN DEL PSOE SOLICITANDO LA CELEBRACIÓN DE UN PLENO EXTRAORDINARIO PARA ANALIZAR LA GESTIÓN DEL EQUIPO DE GOBIERNO EN SU PRIMER AÑO DE MANDATO.

Se conoce la siguiente moción presentada por el grupo socialista, que es leída por su concejal **Sr. Pablo León**:

“Antonio Conde Sánchez, Portavoz del Grupo Socialista, cuyos datos a los efectos oportunos se encuentran en esa Secretaría General, en virtud de lo establecido en el Ordenamiento Jurídico correspondiente y el ROM, presentamos para su debate en el próximo Pleno Ordinario Municipal la siguiente

MOCIÓN

Por la celebración de un Pleno extraordinario para analizar el Balance del año de la gestión municipal en Mairena del Aljarafe

En estos días se ha cumplido un año de la de constitución de los Ayuntamientos para el mandato 2011-2015. Un año donde la nueva Corporación Municipal de este Ayuntamiento ha dado lugar a un nuevo equipo de gobierno.

En el discurso de investidura como Alcalde del que hoy preside este Pleno, se marcaron tres ejes de actuación fundamentales: el empleo, la austeridad y la transparencia, para construir entre todos ésta, nuestra ciudad. Pasado un año, su gestión ha estado marcada por la desaparición de organismos autónomos, por la reducción de salarios a los empleados municipales y por la creación de nuevas tasas municipales.

Este equipo de gobierno ofreció diálogo y participación, pero desde nuestra legítima labor de oposición, no sólo no la hemos recibido sino que de forma permanente y continua se nos traslada una actitud de confrontación.

Este equipo de gobierno ha decidido que los temas de nuestra ciudad se trasladen y debatan fuera del órgano supremo de decisión democrática que son los plenos y prefiere funcionar a golpe de interesados titulares que desvirtúan la realidad y generan un clima de desconfianza en esta institución.

A lo largo del primer año de este mandato, el Gobierno del Partido Popular se ha limitado a hablar de la herencia recibida para disculpar su falta de efectividad y se ha limitado a hacer una labor continuista de las anteriores líneas de trabajo que ya existían en este ayuntamiento.

Por todo ello, elevamos la siguiente propuesta de ACUERDO

1. Instar al equipo de gobierno a la celebración de un Pleno extraordinario con el propósito de analizar el balance de la gestión del equipo de Gobierno que preside el Alcalde D. Ricardo Tarno, a lo largo de su primer año mandato.

En Mairena del Aljarafe, a 15 de junio de 2012."

*"Como bien explicitamos en la moción -continúa el **Sr. León-**, y tal y como también dijimos el año pasado cuando propusimos incluir en el Reglamento Orgánico Municipal la celebración de este Pleno extraordinario, nosotros pensamos que este es y será un instrumento de participación, de transparencia, de debate y de diálogo, para que el equipo de gobierno y todos los que conformamos este Pleno -y en definitiva todos los vecinos de Mairena- tengamos espacio para proponer, para evaluar y para debatir."*

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

"El tiempo la verdad es que pone a uno ante aspectos muchas veces curiosos.

Cuando estaba el anterior equipo de gobierno, el Partido Andalucista pidió en muchas ocasiones plenos extraordinarios para aclarar la situación económica y fueron rechazados todos. Se vé que con el tiempo se va cambiando; y no es malo que cambiemos. Pero es curiosísimo.

Si el espíritu de esta moción lo que trata es de buscar puntos de encuentro para ver si salimos de la situación económica en la que estamos -que es cierto que es una herencia gravísima, que tiene sus responsables, y que ya advertimos muchas veces que no podíamos ir por donde íbamos- no es cuestión de hacer un pleno extraordinario, sino que nos reunamos todas las veces que haga falta. Porque son puntos de encuentro que la sociedad y los trabajadores nos están demandando.

El otro día le decía a un compañero representante sindical que lo que los andalucistas percibimos es que vamos con un coche sin frenos hacia el abismo. Y pienso que no soy catastrofista.

No podemos seguir ingresando 25 y gastando 31, ingresando 29 y gastando 37... No podemos seguir así porque vamos a la quiebra.

Ya he dicho más de una vez que hay algún pueblo o ciudad, por ejemplo La Línea, donde llevan los trabajadores 10 meses sin cobrar.

Con este espíritu de 21-J -que parece que hay hoy aquí, sería bueno que si no es un pleno extraordinario, sí por lo menos que pudiésemos tener todas las reuniones que hagan falta -porque el Pleno cuesta dinero también- para encontrar puntos de encuentro y salvar este ayuntamiento de esta situación precaria."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, manifiesta que su grupo renuncia a los emolumentos de un pleno extraordinario.

"A partir de ahí, sean valientes, tomen ustedes el reto, digan en qué ha cambiado este ayuntamiento -por fuera y por dentro-, digan las cosas que se han de hacer todavía, las que se han hecho... Yo creo que eso donde se tiene que explicar y debatir es en el Pleno.

Yo entiendo que esto es una moción explicativa, que probablemente tenga que haber confrontaciones -lógico-, pero eso está dentro de lo que requiere la actuación política diaria.

Por lo tanto, yo no le veo la importancia a una negación. Al contrario, nosotros vamos a votar que sí porque queremos -aunque la verdad es que en el debate pintaremos poco- escuchar a unos y otros, y también pintar nosotros. Porque probablemente nosotros no estemos enterados de todo lo que se ha hecho. Y tenéis la oportunidad de decirlo."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Portavoz del grupo popular, indicó que su grupo entendía impropio lo que expone la moción.

"Podemos estar de acuerdo con la música pero no con la letra.

Y la creemos impropio por la realidad del Pleno durante este mandato. Una realidad donde ninguna fuerza política sobrepasa a otra.

Asimismo, me atrevo a decir que esta moción sí deja entrever que el grupo municipal socialista no ha asumido la decisión que el pueblo de Mairena el 22 de mayo adoptó apostando por el cambio. Y esa decisión ha sido revalidada durante dos procesos electorales consecutivos.

Por lo tanto entendemos que no hay tan buena intención en la moción que han presentado los señores del grupo municipal socialista.

De todas formas, la moción presenta una serie de afirmaciones que exigimos que se nos demuestren.

Por otro lado, la celebración de un pleno extraordinario, tal y como ha establecido el Portavoz del Partido Andalucista, también la creemos innecesaria porque este equipo de gobierno se somete a la evaluación pleno tras pleno, y el balance de la actuación de este equipo de gobierno resulta examinada punto tras punto que sale adelante no solo con el apoyo de la fuerza política del Partido Popular, sino también de fuerzas tan distantes como el Partido Andalucista, como Izquierda Unida o como el PSOE."

El **Sr. González** vuelve a intervenir:

"Debemos dejarnos ya de guerras PP-PSOE que me aburren lo que no hay en los escritos porque no solucionan nada.

Vamos a trabajar todos para sacar este ayuntamiento adelante. Para que los trabajadores puedan cobrar. Y si no es en un pleno extraordinario, pues en las reuniones que hagan falta. Eso es lo que yo creo que debemos hacer.

La propia sociedad nos está demandando que nos dejemos de politiquero y nos dejemos de confrontaciones que no nos llevan a nada, y que nos pongamos de acuerdo en que la situación que tenemos es grave y que hay que sacar este ayuntamiento adelante. Nos lo están demandando los vecinos de este pueblo.

Nuestra intención no es estar en contra de esta moción, pero sí que la vemos inoportuna. Creo que no es un pleno extraordinario lo que procede, sino reunirnos todas las veces que hagan falta para sacar este ayuntamiento adelante. Y por supuesto, dejarnos de guerras particulares y partidistas."

La **Sra. Marta Balmaseda**, de Izquierda Unida, manifiesta que su grupo ha de defender esta moción *"porque en primer lugar pensamos que es procedente y necesaria, desde el momento en*

que llevamos ya un año con este gobierno, y no vemos qué daño puede hacer que hagan una dación de los diferentes proyectos que han ido llevando a cabo.

Nosotros no creemos que a través de los plenos se pueda considerar que ha habido un control sobre la ejecución de los diferentes acuerdos a los que hemos llegado, sencillamente por el hecho de que Izquierda Unida ha planteado muchísimas mociones de las que se han aprobado bastantes, y no se han ejecutado ninguna.

Nosotros no pretendemos apoyar esta moción por el hecho de entrar en una guerra PP-PSOE que no queremos fomentar y que no nos sirve de nada.

Pensamos que ha de ser en un pleno porque es un espacio público donde pueden venir todos los vecinos de Mairena, y donde ustedes tienen que dar explicaciones.

Sobre las afirmaciones que hay en la moción que ustedes quieren que se demuestren, me gustaría saber cuáles son puesto que yo veo la moción muy clara."

El Sr. León responde en primer lugar al Sr. González:

"Nunca más lejos de nuestro objetivo encarecer la actividad plenaria de este ayuntamiento, por lo que -y agradezco al Sr. Marcos que en nombre de su grupo ya lo haya dicho- nosotros renunciamos a cualquier tipo de indemnización o emolumento, por la celebración de un pleno de este tipo.

Nosotros, evidentemente, estamos por la labor de establecer cualquier tipo de debate fuera del pleno. Pero nosotros, a nivel personal, a nivel oficial, hemos exigido y hemos denunciado que estamos fuera del debate que no sea el punto que se trae a pleno mensualmente.

Nosotros hemos tenido muchos problemas para establecer cualquier tipo de diálogo en la negociación de los impuestos. Hemos tenido muchas dificultades en establecer cualquier tipo de negociación previa a la hora de establecer el plan de ajuste o a la hora de establecer el plan operativo de empleo municipal.

Nosotros queremos participar, y además yo personalmente lo he dicho en muchas ocasiones en público y en privado.

Nosotros necesitamos cambiar el debate. Usted ha dicho que al anterior equipo de gobierno también se le exigió y no lo cumplió. Entonces ¿vamos a establecer una dinámica sistemática de decir que como antes no se hizo, ahora tampoco?

Nosotros creemos que este año ha sido un año bastante duro. Aquí dentro y también fuera.

Hemos tenido una reforma laboral que ha afectado a todos los estamentos políticos y sociales. Hemos tenido unos planes de ajuste derivado de un proceso de pago a proveedores que nos va a traer consecuencias a nivel administrativo y a nivel laboral en este ayuntamiento.

Vamos a tener que afrontar una serie de respuestas a causa de los rescates financieros que están sufriendo las economías europeas y nacional. Y yo creo que a nivel local tendremos que debatir qué es lo que ha sucedido con muchas medidas que se han aprobado aquí, y que después de aprobarse no sabemos nada.

Creo que tenemos que debatir cómo están los planes de ajuste; creo que tenemos que debatir cómo está el tema de la gasolinera; y creo que tenemos que debatir muchos elementos que han ido apareciendo mes a mes en este ayuntamiento.

Con respecto a lo que comenta el Sr. Agenjo, decir que nosotros exigimos respeto permanentemente. Y lo exigimos tanto a la hora de establecer un debate en el pleno, como a la hora de establecer una relación fuera del pleno.

Nosotros no podemos estar constantemente teniendo que estar enterándonos de las cosas por la web municipal o los medios de comunicación escritos o digitales.

Nosotros no podemos estar desmintiendo constantemente noticias que aparecen que no son verdad.

Cuando una web institucional lanza una noticia, todos los medios de comunicación se hacen eco de ella. Y este equipo de gobierno ha lanzado noticias incluso antes de que se produzcan en el pleno. Nosotros no podemos estar en una labor de vigilancia constante de eso.

Nosotros queremos debatir aquí, y además, con todo el respeto del mundo. El respeto que a ustedes le ofrecieron los ciudadanos de este pueblo -que por eso están gobernando- pero también el respeto de los que votaron al resto de grupos políticos.

Nosotros tendremos que demostrar las cosas que decimos aquí. Por eso estamos pidiendo el pleno, porque en otros ámbitos no tenemos capacidad de demostrar nada. Además, no se trata tanto de demostrar sino de debatir.

Independientemente de que consideremos que la política siempre es un elemento de confrontación, yo creo que no es así. Yo creo que un pleno que debata una gestión anual en cualquier sentido, es un pleno que sirve para evaluar política, que sirve para criticar -una crítica constructiva nunca es mala-, que sirve para debatir, y que sirve para proponer. Y sirve también para que la gente tenga un marco tanto dentro del ayuntamiento como fuera en el pueblo. Que la gente sepa qué es lo que se está haciendo.

En el pleno de 29 de junio de 2011 se dice aquí: 'a partir del 22 de mayo existe una nueva realidad política de pluralismo y de diálogo.' Yo estoy totalmente de acuerdo. A partir del 22 de mayo existe una nueva realidad, y vamos a ver si esa realidad política es cierta. Para eso queremos el debate.

Por cierto, nos hemos desayunado esta mañana con la eliminación del debate del estado de la nación. Yo pienso que es un error, porque pienso que debatir siempre es bueno. Y creo que este ayuntamiento -como otros han hecho- podemos demostrar que no es malo debatir."

El Sr. Agenjo vuelve a intervenir:

"Escuchando al Sr. León me ratifico en mi primera intervención, y sigo creyendo innecesario la celebración de un pleno extraordinario.

Y me ratifico porque en su intervención no ha demostrado las afirmaciones de su moción. Lo único que refleja es que ustedes aún no han asimilado la derrota de hace un año. Ésa es la impresión que me causan.

Aún no me han aclarado, después de una larga intervención, si somos continuistas o si se ha llevado a cabo la reordenación de la estructura administrativa más importante de Mairena, que es el ayuntamiento. No me ha quedado claro, porque hablan de supresión de organismos y de continuísmo.

Y después nos acusan de falta de diálogo. Y eso es mentira.

Aquí se han aprobado decisiones importantes para la vida política como son ordenanzas fiscales, un plan de ajuste, un plan de inversiones, y un nuevo modelo de administración local que ha contado con la participación y el apoyo de fuerzas políticas de distinto signo. Y ha quedado demostrado.

Así que dejen de lamentarse y arrimen el hombro como lo arriman otros grupos políticos, que la marcha se demuestra andando.

Y evidentemente que tengo que hablar de herencia. Pero no de herencia nuestra, sino del pueblo de Mairena. Eso sí que es una herencia lamentable. Desde un alquiler que cuesta todos los años -de aquí a 10 años- 500.000 euros anuales por un contrato blindado con una empresa del que todavía desconocemos los motivos, a un centro hípico que antiguos concejales socialistas vienen suplicando que ustedes mismos fueron incapaces de solucionar en 8 años.

Tenemos que pagar anualmente 3,2 millones de euros en concepto de préstamos de dinero que gastaron ustedes los socialistas y que no tuvieron la responsabilidad de pagar.

Por supuesto que tenemos que hablar de herencia. Hoy se ha hablado de una de ellas: Casa Grande. El gran fracaso socialista, que han sido incapaces de presupuestar un justiprecio en los años que lleva Casa Grande. Nosotros para este año hemos presupuestado cerca de 300.000 euros, cosa que ustedes aún no habían presupuestado.

Y ahora la gran losa que nos impide políticas de desarrollo que lleven a Mairena un poco más de progreso y verdaderas políticas sociales, que son los 23 millones de remanente de tesorería negativo.

Éstas son las realidades y las herencias que tal vez tendríamos que debatir. Y diariamente están trabajando y arrimando el hombro otros grupos políticos que mediante propuestas consensuadas hemos sacado adelante pleno tras pleno.

Porque insistimos, este equipo de gobierno se examina pleno tras pleno y punto tras punto que aprueba con el apoyo de fuerzas políticas de distinto signo, los cuales nunca están ustedes dispuestos a apoyar.

Por otro lado, en el pleno en que aprobamos el ROM de este ayuntamiento, ya decidimos que una figura que durante 29 años ustedes no consideraban oportuna y práctica como era un pleno de control sobre el estado de la ciudad, consideramos que no era necesario incluirlo en el ROM dada la realidad de Mairena del Aljarafe.

Por eso déjense ustedes de buenismos, de falsos propósitos, y descubran la verdadera intención de esta moción.

Animamos a los grupos a que sigan trabajando como lo están haciendo. Y a ustedes les animamos a que se unan a este trabajo, que es lo que demandan los maireneros en vez de debates inútiles y plenos que no conducen a nada."

Tras el debate se realizó la votación, que derivó en empate por el voto a favor de los 8 concejales del PSOE y los 2 de IULV, la abstención del concejal del PA, y los votos en contra de los 10 miembros del PP, por lo que en una segunda votación con el mismo resultado se decide por el voto de calidad del Sr. Presidente, quedando **rechazada la moción**.

8º) URGENCIAS.

8.1 APROBACIÓN DEL CONVENIO DE MUTUO ACUERDO EXPROPIATORIO CELEBRADO ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y D. JOSÉ RÍOS GAVIÑO, CORRESPONDIENTE A LA AACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PERI AUSU-12 "CASA GRANDE".

En primer lugar se toma en consideración la urgencia del asunto por unanimidad de los 21 miembros que legalmente componen la Corporación.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que este asunto se tuvo que retirar del anterior Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo porque se creyó más oportuno verlo antes en el Consejo de SODEFESA.

"Allí se dio cuenta de este convenio firmado por el ayuntamiento con un par de párrafos especiales dada la situación de los vecinos que van quedando.

Mi sorpresa fue saber que este punto ya se había tratado el 16 de febrero. El convenio se firmó el día 9, se emitió un informe por parte del Gerente el 10 de febrero, y el día 21 se dio cuenta en el Consejo de SODEFESA.

Me consta que en el último Consejo se volvió a explicar la situación de este señor con el que se firma el convenio, y hubo acuerdo de todos los grupos.

Debido a la urgencia y a la necesidad de ir solventando esta problemática, se trae por urgencia hoy a este pleno."

El **Sr. Ángel Marcos**, Portavoz de Izquierda Unida, señala que este acuerdo expropiatorio es un tanto atípico dado que la permuta que se va a hacer va a ser con una vivienda que se encuentra embargada por dos hipotecas.

"Ahí pueden pasar dos cosas. Una que tenga que expropiar el ayuntamiento, o bien que tenga que hacerlo el banco.

Ese expediente expropiatorio tiene que tener una negociación que acabe indemnizando a esta persona -porque así se acordó en su momento-, y nosotros queremos saber el precio que tendría que pagar el ayuntamiento por dicha expropiación.

Y como por otra parte estamos obligados a un realojo, el mismo se acordó hacerlo en régimen de arrendamiento. Por tanto, también me gustaría saber el precio del arrendamiento.

En los acuerdos anteriores sobre Casa Grande ni siquiera hemos hablado, pero como este es un caso atípico, las dudas que tengo las pregunto."

El **Sr. Diego Ramos**, del grupo socialista, indica que su grupo *"ha tenido y tendrá siempre como principio básico el realojo de todos aquellos casos de personas que hayan salido del Plan de Reforma Interior 'Casa Grande' -eso que el Sr. Agenjo llama el gran fracaso socialista-*

Es para nosotros un principio básico, como lo hemos hecho cuando éramos gobierno y ahora en la oposición, garantizar el realojo con una dignificación del derecho a la vivienda. Eso que quede claro, porque en el Consejo de Gobierno de la GMU algunos se atribuían como principio social algo que venimos haciendo los socialistas hace muchísimo tiempo.

Solo hemos manifestado nuestras dudas en el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo porque había unas cargas hipotecarias sobre una vivienda, y tenían la obligación de blindar a la administración, no fuera a ser que en esa permuta a futuro estuviéramos haciendo una permuta con la entidad financiera. Eso fue lo único que manifestamos.

Y efectivamente está clarificado en el documento que se nos presentó en el Consejo de SODEFESA.

Es verdad que lo habíamos debatido en febrero, Sr. de la Rosa, pero ni usted se acordaba, y en el Consejo de la GMU de hace una semana retiramos entre todos el punto porque teníamos la duda de si estaba claro el blindaje de la administración ante este caso.

Lo que queremos manifestar es la defensa de la institución municipal para que no se le pueda colar una entidad financiera en un caso que tiene una enorme trascendencia social, y que quien ha defendido desde el primer momento el derecho al realojo ha sido el grupo municipal socialista cuando era gobierno de esta ciudad."

El Sr. de la Rosa contesta que toda condición de realojo viene explicada en el documento que se conoce en SODEFESA en febrero.

"En esas actas se resuelven todas las dudas del Sr. Marcos.

Respecto a los últimos comentarios del Sr. Ramos, decir que el derecho de realojo es lo que fundamenta todo esto; no vamos a realojar a una entidad financiera. Y todo eso viene aquí.

Pero también le recuerdo, Sr. Ramos, que aquí se ha hecho una expropiación sin ningún tipo de consignación presupuestaria durante muchísimos años. Y eso es sorprendente."

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

"El tema Casa Grande, que el equipo de gobierno anterior puso en marcha, tampoco es que sea para ponerse medallas. Salió como salió, aunque no es ahora momento de polemizar. Lo único que queremos es que esas familias que quedan -algunas en situación infrahumana- salgan de una vez de ahí.

Evidentemente nosotros vamos a apoyar esto."

El Sr. Marcos se dirige al Sr. de la Rosa:

"Yo sí pertenezco al Consejo de SODEFESA, y le puedo asegurar que en el acta de 30 de marzo, que es donde viene reflejada la reunión del Consejo de febrero, no aparece lo que yo he preguntado. La cantidad que le puede costar al ayuntamiento una expropiación no viene. Y cuánto va a ser la cuantía del alquiler, tampoco.

Y me da la impresión que usted tampoco lo sabe."

El Sr. Antonio Conde, Portavoz del grupo socialista, interviene a continuación:

"Yo estoy seguro que cuando se finalice la operación Casa Grande no será quizás para ponerse medallas, pero sí será que los ciudadanos del casco antiguo habrán visto mejorado el casco sobremanera.

Y no es cuestión de quién lo empezó o lo dejó de empezar, puesto que al final lo empezó una Corporación y lo terminará otra. En cualquier caso siempre tenemos que pensar que el beneficiado sea el ciudadano de Mairena.

Pero como parece ser que se tiene ya más claro, en los futuros consejos vamos a empezar a requerir que no se utilicen elementos de debate como justiprecio o consignación, establecidos además

sobre la base de que hay acuerdo entre el ayuntamiento y SODEFESA, que se declaraban adjudicatario y beneficiario de cuanta actuación se llevase a cabo con respecto a Casa Grande.

Si ustedes ya lo tienen claro, una vez que se termine el proceso no les quepa a ustedes la menor duda que nosotros vamos a tratar de clarificar esas asignaciones y las consignaciones presentes y futuras; los convenios presentes y futuros. Y precisamente todos esos considerandos son los que a veces queremos debatir con ustedes y no quieren."

El **Sr. de la Rosa** contesta que sin lugar a dudas el objetivo de esta Corporación es terminar con esta expropiación de buena forma y en beneficio de todos los vecinos, salvando el realojo de todos los que siguen allí, y por supuesto sin realojar a ninguna entidad financiera.

"Todo esto se discute en los consejos de SODEFESA y después vienen al Pleno."

El **Sr. Alcalde** contestó al Sr. Marcos que el valor de la vivienda era de 119.000 euros, y el arrendamiento de 600 euros mensuales.

"En concreto eran 600 euros mensuales, dos meses de fianza, y hasta un año y medio máximo de arrendamiento. Todas estas cláusulas vienen en el contrato expropiatorio con el Sr. Rios Gaviño."

Tras el debate, **la Corporación**, igualmente por unanimidad de sus 21 miembros, **aprobó** lo siguiente:

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

1º.- 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.

2º.- 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.

3º.- Que por la Entidad Sodefesa se habían suscritos mutuos acuerdos expropiatorios con propietarios de fincas sitas en la actuación PERI "Casa Grande".

4º.- 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.

5º.- Que Sodefesa ha promovido a su cargo la promoción de 68 viviendas, 2 locales y 132 garajes en la parcela P-1 de la Actuación AUSU-8 que iban a servir, en el marco del Convenio Marco suscrito, entre otros fines al pago en especie del justiprecio, y en su caso, al realojo de los expropiados del PERI Casa Grande y sobre los que pesa una carga hipotecaria a favor de la entidad CAJASOL como parte de financiación de dicha actuación.

6º.- 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.

7º.- 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."

8º.- Que con fecha 9 de febrero de 2012 se suscribió convenio entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Jose Ríos Gaviño por el que se fija por mutuo acuerdo mediante entrega por permuta de vivienda el justiprecio de la expropiación correspondiente a la vivienda sita en la Calleja 3, 3º D, en el que se lleva a cabo el realojo correspondiente de la actuación del PERI Casa Grande.

9º.- Que se ha solicitado informe al respecto a la Intervención Municipal.

10º.- Que con fecha 12 de junio de 2012 se emite informe jurídico al respecto.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

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

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

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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- Ratificar el mutuo acuerdo expropiatorio celebrado entre el Excmo. Ayuntamiento y D. José Ríos Gaviño, correspondiente a la actuación urbanística del PERI CASA GRANDE.

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

9º) INTERPELACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, quiere dirigir un ruego tanto al equipo de gobierno como al grupo socialista.

"Ruego que empleéis un lenguaje más adecuado. Que busquemos puntos de encuentro. Que el equipo de gobierno hagan más partícipe en todo a los compañeros del Partido Socialista, que la situación lo requiere y la sociedad lo está demandando.

Yo creo que los dos debíais hacer un esfuerzo importante por ser las fuerzas más votadas en el pueblo, para que en el futuro se puedan negociar cosas llegando a un entendimiento.

Es un ruego que hago a las dos fuerzas políticas mayoritarias de esta Corporación."

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

"Durante estos dos últimos días hemos visto cómo hay, sobre todo en Ciudad Aljarafe, muchos árboles que están enfermos -incluso alguno se ha caído-

Yo quiero recordar que al finalizar la legislatura anterior, con el visto bueno de todos los grupos se redactó un reglamento sobre el árbol en el cual definíamos perfectamente qué había que hacer con el árbol, el tiempo de los reconocimientos, de la poda, las reforestaciones...

Yo sé que eso vale dinero, pero también sé que se pueden hacer poco a poco algunas cosas. Una de las cosas que se le ocurre a Izquierda Unida es que en Lepanto casi no hay árboles. ¿Por qué no aprovechamos ese trabajo que ya está ahí hecho, y trabajamos el tema del árbol?

Yo lo digo porque es una cuestión que está hecha. Por tanto, vamos a retomarla dado que fue, además, un acuerdo de todos los grupos políticos."

La **Sra. Marta Balmaseda**, de Izquierda Unida, quiere hacer una interpelación.

"Nos ha parecido muy desagradable una información que hemos recibido. Desde que el Sr. Marcos y yo formamos parte de esta Corporación el año pasado la verdad es que hemos insistido mucho en el problema que hay en Mairena con respecto a las barreras arquitectónicas. Incluso nos hemos privado de insistir más porque ustedes nos dijeron que estaban haciendo un convenio con la ONCE.

Pero por parte de una persona cercana a la ONCE hemos recibido una información de que el tema está muy parado.

Cuando nos transmitieron esta información, llamamos al Alcalde y nos confirmó que no hay medios económicos para llevar a cabo lo que nosotros planteábamos, que era un estudio sobre todas las calles de Mairena. La verdad es que nos lo podían ustedes haber dicho para poder haber hecho una oposición un poco más fuerte, que será la que hagamos a partir de ahora hasta que veamos alguna forma de solucionar las cosas.

Por otra parte, también se aprobó una moción sobre las barreras arquitectónicas en este ayuntamiento, que solo se trata de un edificio, y ustedes tasaron las obras en 24.000 euros si no recuerdo mal. Creo que no es una cantidad tan alta para el problema que se le quita a los vecinos, que es un problema muy gordo.

En este sentido también queremos acordarnos de barrios que ya no es que sus calles no estén adaptadas para personas con discapacidad, sino que hay barrios como La Puebla del Marqués, que dan pena porque las aceras están levantadas, porque hay más matojos que otra cosa, y ningún ciudadano puede pasar por ella.

En Mairena tenemos un problema serio desde hace mucho tiempo, y ustedes tienen la responsabilidad y la obligación, porque está dictado por ley.

A nosotros se nos queda el mal sabor de boca, y pedimos a este gobierno que tome cartas en el asunto."

El **Sr. Pablo León**, del grupo socialista, quiso en primer lugar hacer una interpelación a la vista del debate suscitado en esta sesión.

"A veces llegamos aquí al Pleno, decimos la frase que va a sonar más fuerte, y luego nos olvidamos. Y eso creo que no debería ser así. Porque a mí me resulta personalmente indignante que se viertan aquí comentarios como por ejemplo 'la necesidad de que vayamos todos a una' o 'la necesidad de que el lenguaje se modifique'.

El Sr. González Vela, porque él está invitado a esas reuniones, sabe perfectamente qué grupos políticos no están invitados, con lo cual yo le pediría que en su siguiente ruego pida que el grupo socialista esté en las reuniones previas a cualquier propuesta que se haga.

Una vez dicho esto, yo interpelo a este equipo de gobierno para que la próxima vez que se reúna a los grupos políticos de distintos signos para debatir propuestas o líneas de trabajo de este grupo municipal, llamen también al PSOE, que está con muchísimas ganas de arrimar el hombro y colaborar en que Mairena vaya hacia adelante.

Por otra parte, voy a hacer varias preguntas: ¿cuál es el motivo por el cual no se ha comunicado a los miembros de este grupo socialista la celebración de diversos actos públicos, es decir, con carácter institucional, que celebrar las áreas o delegaciones de este ayuntamiento?

Por poner un ejemplo, nosotros hemos sido concedores a través de terceros -medios de comunicación o web del ayuntamiento- del acto de entrega de los diplomas de participación del taller de mayores, de la clausura del segundo programa de vida saludable, del primer encuentro intergeneracional, de la entrega de los diplomas a mediadores escolares, etc...

La segunda pregunta es muy concreta y fácil de resolver con un informe: ¿cuántos operarios municipales del servicio de limpieza viaria están destinados en los distintos barrios de Mairena? ¿Cuál es el horario de presencia en los mismos? ¿Existen turnos? ¿Son equipos fijos o variables? ¿Qué modificaciones se han producido en este servicio desde junio de 2011 hasta la fecha de hoy?

La tercera pregunta tiene que ver con la Delegación de Relaciones Institucionales y Modernización de la Administración: ¿cuáles son los objetivos de la legislatura de esta delegación? ¿Existe un programa de modernización de la administración local en Mairena del Aljarafe?

Muchos vecinos y vecinas que viven en el entorno de la gasolinera de Ciudad Expo nos han explicado que desde el cierre de la misma, la farola de ese enclave quedan apagadas. A este hecho se une que las farolas del aparcamiento del supermercado MAS se apagan tras el cierre de éste, con lo cual en esa zona se ha generado un espacio que carece en absoluto de iluminación. Zona que es de tránsito constante y abundante, como muchos de los que vivimos en Mairena conocemos.

¿Está prevista alguna actuación que mejore la iluminación en esa zona?"

La Sra. Pilar Salazar, del grupo socialista, toma la palabra:

"En la reunión del IMDC de 4 de junio, el Sr. Gerente Esteban Bellido, entre varias cosas de las que habló -las posibles reducciones que el año que viene puede que haya en las subvenciones a grupos y los convenios con los distintos grupos- comentó que iban a ponerse en funcionamiento 7 nuevas disciplinas, pero que en ese momento no tenía a mano cuáles eran, aunque me haría llegar la información por correo electrónico.

A fecha de hoy aún no la he recibido, y como sé que van a empezar a hacerse la reserva de las nuevas plazas para el curso que viene, me gustaría saber si esas nuevas modalidades van a funcionar, si se han quitado, si no se han quitado... En definitiva, me gustaría haber tenido la información que en su día se nos dijo que nos iban a proporcionar.

Por otra parte, muchos vecinos usuarios de las piscinas de verano, nos comentan que han observado una subida sustanciosa de las tarifas con respecto a otros años. Nuestro grupo solicita, si es posible y de forma urgente, se pudiera regular o al menos mantener las bonificaciones que en la anterior ordenanza existían y que a fecha 9 de abril de 2012 se han publicado en el Boletín Oficial de la Provincia cambiando la tarificación de las bonificaciones.

Solicitamos que en base a la actual crisis económica que padecemos, y dado que muchos vecinos se están quedando sin vacaciones estivales, se reduzcan de manera urgente las tarifas y se establezca un programa para que familias que tengan a progenitores en paro, puedan acceder a las instalaciones municipales a coste cero.

Esta petición la hago porque recogemos una que en el año 2010 hizo el Sr. Agenjo Gragera, ya que entendemos que la crisis de 2010 a 2012 se ha agudizado muchísimo más, por lo que hoy día tiene mucha vigencia la moción que este señor hizo."

El Sr. Luis Manuel Rodríguez-Tembleque, del grupo socialista, interviene a continuación:

"Yo quería hacerles una pregunta acerca de las cámaras. No de las cámaras donde a ustedes les gusta tanto exhibirse sino las de videovigilancia instaladas en la vía pública.

Nos gustaría conocer qué uso le están dando a esas cámaras, quién tiene acceso a las mismas, y sobre todo, qué procedimiento están utilizando para salvaguardar la Ley Orgánica de Protección de Datos."

La **Sra. Estrella Giráldez**, del grupo socialista, quiso hacer dos interpelaciones.

"Una es al Portavoz del grupo popular, Sr. Agenjo. Por no usar sus mismas palabras, y haciendo caso a la recomendación del Portavoz del grupo andalucista, le voy a pedir que no falte a la verdad.

Yo he sido y soy cargo electo de esta Corporación, y nunca he sido trabajadora de la misma.

En la anterior legislatura tenía dedicación y en ésta no la tengo. Al revés de lo que le ha pasado a usted, Sr. Agenjo, aunque con una diferencia entre usted y yo, y es que por lo que tengo oído, cuando se habla de bajada de salario a los trabajadores, ésta edil y sus compañeros sí han sido solidarios con esa situación y se lo han bajado también. Y tengo entendido que ustedes no lo van a hacer. Ésa es la diferencia entre usted y yo.

Por lo tanto, no falte a la verdad, porque yo no he sido trabajadora de esta Corporación nunca.

Por otra parte, siguen ustedes faltando a la verdad. El día 24 de mayo, justo al día siguiente del anterior Pleno, sacan en la web municipal -una web institucional para informar a los ciudadanos- que el Partido Socialista vota en contra de la moción presentada en ese Pleno. Es una noticia que sale, que a los 5 ó 6 días es rectificada, pero que vuelven a reincidir cuando sacan el boletín 'Mairena Activa', y vuelven a decir que el grupo socialista se abstiene ante esa moción.

Interpelo al gobierno para que rectifique las noticias donde mienten o faltan a la verdad, y procuren no hacerlo más, sobre todo cuando se trata de informar a los ciudadanos de debates producidos en un Pleno y cuya votación se queda recogida en un acta."

El Sr. Antonio Conde, Portavoz del grupo socialista, interpela al portavoz del grupo popular:

"Lo tiene fácil. Si es verdad que se van a ahorrar más sueldos, podría hacer yo discursos demagógicos -que no me escucharán nunca- de ahorrar parte de los suyos. Como no vamos a entrar nunca en ese debate, porque entiendo que ustedes tienen que estar remunerados y trabajando al servicio de los ciudadanos de Mairena, no nos escucharán más en ese sentido.

Por tanto, trate usted en la medida de lo posible en el futuro de no establecer una relación de igual. Evidentemente no somos iguales, porque nosotros decimos que ustedes tienen que estar remunerados.

Mi pregunta va en ese sentido. Se aprobó en el último Pleno una resolución en la que se solicitaba a los taxistas la regulación de un sistema que había traído problemas. Después del tiempo que se daba en esa resolución a los taxistas, ¿se ha conseguido y se ha solucionado el asunto?

En los próximos días se está organizando en el barrio de Los Alcores algún tipo de actividad, y nos gustaría saber qué organización ha solicitado la participación del ayuntamiento en la instalación de escenarios, así como que se estime por los técnicos municipales el coste de ello y nos lo traslade al grupo socialista.

Aquí no hablamos de buenismo ni de falsos propósitos. Buenismo no existe en el diccionario, aunque parece ser que lo discuten. Y falsos propósitos tampoco.

Saben ustedes de nosotros que tienen la mano tendida para establecer todos y cada uno de los acuerdos que vayan a beneficiar a los ciudadanos de Mairena. Pero saben ustedes también que van a encontrar absoluta oposición a todos aquellos proyectos que vayan al revisionismo, a la inquina, al enfrentamiento y a la confrontación, que no es del Pleno sino el marco de la ciudad, que ustedes alimentan en cada uno de los rincones.

Ha dicho el portavoz del grupo popular que se están consignando unas cantidades de 300.000 euros, del remanente de 23 millones... Pues como tenemos esa mano tendida, les solicitamos desde el día de hoy que en el plazo máximo de una semana nos envíe el borrador del presupuesto en el que se van a enmarcar esas políticas que usted está diciendo aquí.

Quiero terminar hablando de la manera a veces que hay de entender la política en esta casa, que es que nos satisface cuando nos beneficia. Quiero reconocer públicamente -porque no estuve en el Consejo- la figura de Tomás Botín y de la Mancomunidad del Aljarafe, en el sentido de una Mancomunidad que modificaron ustedes los estatutos de una sociedad para que incluyese, y cuando ha estado votando diferente a lo que ustedes solicitaban la acaban de echar.

Por tanto, establecer como hoy lo han hecho con el debate, cómo les gusta a ustedes hacer la política. Si me viene al aire, bien, y si me contraviene, lo echo. Ésa es la manera que tienen ustedes.

Y llevan ustedes ya un año, y el problema no es que el coche vaya cuesta abajo o sin frenos. El problema es que lo conduce el Sr. Alcalde Ricardo Tarno, al que hay que exigirle en el marco de las responsabilidades.

Nosotros, humildemente asumimos la derrota. Espero que ustedes dignifiquen la victoria, tratando en la medida de lo posible que el triunfo de sus proyectos sea del colectivo, para lo que el grupo socialista está siempre abierto.

Espero que cambien ese rumbo, porque ya le dimos no 100 días, sino un año. Y ahora, la construcción de un proyecto diferenciado al suyo, porque efectivamente el suyo -y ya se lo he dicho muchas veces- parece ser que no sabemos dónde va."

El Sr. Alcalde contesta al Sr. Conde que es evidente que los proyectos políticos y de ciudad de ambos son completamente distintos.

"Por tanto, es muy complejo entenderse. Porque tenemos una visión distinta de la ciudad y de lo que ha de ser.

Y no se trata de una memoria permanente de lo que ha ocurrido, sino que la mochila y la losa que han dejado en España y en Mairena es enormemente pesada. Hay que hablar de la losa porque la losa existe, no es inventada. Y hace enormemente dificultosa la acción de gobierno.

Nosotros no hemos construido la losa. La han fabricado otros. Y las cifras están ahí. Por ejemplo las cantidades que este ayuntamiento dedica a pagar intereses a entidades financieras, a las que

denostamos en el discurso en la calle, pero que luego hemos tenido que utilizar permanentemente para poder cuadrar las cuentas.

Lo decía el Sr. León: la situación es difícil y compleja. La de este ayuntamiento y la de este país. Y hay alguno que todavía no se ha enterado. Yo lo tengo muy claro y estoy más que enterado.

Lo que viene no va a ser fácil. Ni para este ayuntamiento ni para este país. Va a ser difícil, por no decir difícilísimo.

Otros seguirán con sus discursos -no sé si buenismos o no- y con sus políticas que los ciudadanos ya evaluaron.

Nosotros hacemos lo que tenemos que hacer, que es sacar este ayuntamiento adelante, garantizando la prestación de los servicios públicos básicos para los ciudadanos, e intentar que los trabajadores municipales puedan cobrar a fin de mes. Son los dos grandes retos de este Alcalde a día de hoy.

Pero como estoy convencido que vamos a seguir viéndonos todos, iremos viendo cómo salimos de las dificultades; porque también estoy seguro que de las dificultades vamos a salir."

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