

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA
19 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

En la ciudad de Mairena del Aljarafe, siendo las **doce horas** del día **19 de septiembre de dos mil trece**, 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** y el **Sr. Secretario** de la Corporación.

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, acordando los grupos tratar los asuntos con el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

1. ***Aprobación del acta anterior correspondiente a la sesión celebrada el día 18 de julio de 2013.***
2. ***Revisión del Plan de Ajuste de este Ayuntamiento tras la aplicación del RDL 8/2013 de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las Administraciones Públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros (III Plan de Proveedores).***
3. ***Aprobación inicial del Reglamento Regulator del Funcionamiento y Uso del Teatro Municipal de Mairena del Aljarafe.***
4. ***Declaración de incumplimiento de deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo del Sector SR-2 'Camino de Río Pudío'.***
5. ***Declaración de incumplimiento de deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo del Sector SR-8 'Puebla del Marqués'.***
6. ***Declaración de incumplimiento de deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo del Sector ST-2 "Carretera de Bormujos".***
7. ***Aprobación provisional bis de la Innovación Octava del Plan General de Ordenación Urbana.***
8. ***Aprobación de las obras a incluir en el Plan Provincial bienal de cooperación a las obras y servicios de competencia municipal para las anualidades 2014-2015 de la Diputación de Sevilla.***
9. ***Mociones.***
 - 9.1. ***Moción del PP sobre diversos centros educativos del municipio.***
 - 9.2. ***Moción del PSOE solicitando la reducción y congelación de tasas e impuestos.***
 - 9.3. ***Moción del PSOE relativa al reparto de remanentes de los fondos FEDER.***
10. ***Urgencias.***
11. ***Interpelaciones. Ruegos y preguntas.***

En primer lugar, el Sr. Alcalde felicita a la Sra. Marta Balmaseda, del grupo Izquierda Unida, por haber finalizado sus estudios universitarios.

1º) APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 18 DE JULIO DE 2013.

Se pregunta por el Sr. Alcalde si hay alguna consideración que hacer al acta del Pleno de **18 de julio de 2013.**

El **Sr. Ángel Marcos**, Portavoz de Izquierda Unida, desea que en el apartado de interpelaciones, ruegos y preguntas se recoja explícitamente que su grupo abandonó la sesión del Pleno en ese momento.

Efectuada la consideración, **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) REVISIÓN DEL PLAN DE AJUSTE DE ESTE AYUNTAMIENTO TRAS LA APLICACIÓN DEL RDL 8/2013 DE 28 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES CONTRA LA MOROSIDAD DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y DE APOYO A ENTIDADES LOCALES CON PROBLEMAS FINANCIEROS (III PLAN DE PROVEEDORES).

Se conoce expediente para la revisión del Plan de Ajuste aprobado el 30 de marzo de 2012 por este ayuntamiento.

El **Sr. Vicente Agenjo**, Delegado de Hacienda, explica que se trata de cumplir con lo establecido en el Real Decreto-Ley 8/2013, conocido como III Plan de pago a proveedores.

"El pasado 18 de julio aprobamos en el Pleno una deuda contraída con proveedores por un importe de 963.847,53 euros.

Tras su aprobación se procedió a la tramitación de las diferentes certificaciones, y tras ellas ha habido una serie de proveedores que han renunciado, reduciéndose la cantidad inicial a 936.231,87 euros, lo que arroja una diferencia de casi 30.000 euros.

Hoy deberíamos elevar esta nueva certificación con una serie de medidas de cara a que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas las apruebe y nos sea concedido un préstamo a través del ICO de 936.231,87 euros a amortizar en 10 años.

Este equipo de gobierno, de las múltiples medidas que podía adoptar, ha adoptado que para poder cumplir este nuevo préstamo que si resulta aprobado vamos a adquirir, pasen a ser desempeñadas por personal propio determinadas actividades que a día de hoy son realizadas por empresas externas al ayuntamiento.

Estas actividades son el cierre, apertura y vigilancia de parques, y el desbroce de zonas ajardinadas y parques de Mairena.

Las partidas presupuestarias son de 115.486,98 euros en el primer caso, y de 13.068 euros en el caso del desbroce de parques y jardines.

Con estas medidas parece que cumplimos con el plan de ajuste, y así finalizaríamos la tramitación. Estaríamos a expensas de que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas nos aprobara este nuevo plan de pago a proveedores que nos hemos visto obligados a suscribir."

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

"Las cantidades que nos podemos ahorrar recuperando los servicios que estaban externalizados-115.000 y 13.000- distan mucho de los 936.231,97 €.

Esta cantidad, no prevista inicialmente en el plan de ajuste, ha provocado esta revisión del plan que hoy se trae para su aprobación.

¿Cómo se enmarca este préstamo que no estaba en principio recogido en los presupuestos?"

La **Sra. Marta Balmaseda**, de Izquierda Unida, muestra la sorpresa y la alegría de su grupo porque al final una de las medidas ha sido devolver al sector público lo que era del sector público.

"Nosotros, desde que el primer día nuestro Portavoz Ángel Marcos hizo una defensa importante del sector público, hasta hoy hemos seguido en la misma posición. Y ahora resulta que económicamente es rentable que el ayuntamiento sea directamente el que gestione estos servicios.

Nosotros nos opusimos -y tengo que recordarlo aquí- tanto a la privatización o externalización -al final es un término político y yo uso la palabra privatización- de la gasolinera como a la de la RSU o cualquier otra que el gobierno quiera llevar a cabo.

Hoy nos felicitamos, pero queremos hacerles a ustedes una pregunta. Para sostener este plan de ajuste y la economía del ayuntamiento, ¿se va a tocar el capítulo 1?

Porque tenemos conocimiento que en este ayuntamiento vamos a tener problemas económicos hasta 2016 y que ayer hubo una reunión urgente con los sindicatos.

A nosotros nos preocupa mucho saber la situación, y que también el pueblo sea consciente de la situación del ayuntamiento en materia económica. Sin que salten las alarmas, pero yo creo que hay que dar una explicación de lo que va a pasar."

La **Sra. Estrella Giráldez**, del grupo socialista, señala que se trae un reajuste del plan que se aprobó en marzo de 2012, con las nuevas medidas del servicio por parte del ayuntamiento de la vigilancia y control, y apertura y cierre de parques municipales, y el desbroce con tractor del parque periurbano.

"A este grupo municipal le gustaría saber qué área o servicio municipal va a asumir la apertura y cierre, vigilancia y control de los parques municipales, y qué área o servicio del ayuntamiento va a asumir el desbroce con tractor del parque periurbano.

Creo que para poder rescatar el servicio, hay pendiente la compra o el renting de un tractor que haga dicha labor. Por lo tanto, nos gustaría que se nos contestara, si fuera posible, a estas preguntas."

El **Sr. Agenjo** contesta que se trata de un préstamo que no estaba presupuestado, y que por eso hay que plantear estas dos medidas que vamos a proponer para que se nos apruebe este reajuste del plan.

"Hay que pagar estos 936.000 euros en un plazo de 10 años, y para hacer frente a esa nueva letra, vamos a asumir estas dos funciones por los servicios municipales, que se estaban prestando de forma externa al ayuntamiento.

Obviamente esto va a requerir el compromiso de todos. El compromiso de la plantilla y el compromiso de esta administración de dotar de los medios.

A día de hoy, el área de Infraestructura y Medio Ambiente tiene el personal necesario, y sí hay que dotarla de un tractor, que se están haciendo ya las gestiones para ver la manera más rentable de adquirirlo. De hecho venía en los presupuestos de este año la adquisición de ese tractor.

Respecto del plan de ajuste que se aprobó en marzo de 2012, de las muchas medidas que se acordaron, algunas eran del capítulo 1 y son las que se están ahora negociando con el comité de empresa de esta casa.

Sobre estas negociaciones -que por lo que me cuenta veo que tiene buena información de la reunión que celebramos ayer-, hay que decir que el tono es una vez más velando todos por la viabilidad

de esta administración local. Todos somos conscientes de la maltrecha situación en la que está, y todos tenemos que poner de nuestra parte para que podamos seguir hacia delante.

Todos somos conscientes que en el capítulo 1 hay partes que no se han cumplido y que tendremos que cumplir si queremos mantener y seguir cumpliendo el plan de ajuste."

El Sr. González vuelve a intervenir:

"Preguntaba antes cómo se iba a enmarcar este nuevo préstamo con los ya existentes, que para nosotros los andalucistas son ya bastante preocupantes.

Tengo recogidos 2 préstamos de 3.100.000 euros de 2009, 1 de 1.000.000 de 2011, otro de 2.100.000 de 2012, y ahora éste de 936.000, lo que dan más de 10 millones solo de préstamos.

Todos tenemos que ser conscientes de cómo está la situación económica del ayuntamiento, que no es para muchas alegrías. Tenemos que dar servicio y que los trabajadores cobren a final de mes.

Tenemos que sacarle punta al lápiz y ver cómo enmarcamos este nuevo préstamo con la situación que tenemos. Hay que exprimir bien la gestión para dar respuesta a los servicios y que los trabajadores sigan cobrando.

Los andalucistas tenemos muchas dudas de que todo consista en pedir préstamos."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, recuerda que en el Pleno anterior su grupo mostró preocupación por saber en qué medida afectaría a los trabajadores del ayuntamiento el cumplimiento del plan de ajuste.

"Una cosa es clara, y es que si nosotros debemos dinero a proveedores, ya dijimos que la pequeña y mediana empresa, con poco dinero que le debemos se descapitaliza, por lo que hay que hacer frente a eso para evitar la pérdida de puestos de trabajo.

No se extrañe, Sr. Ajenjo, que tengamos una relación cordial con los sindicatos y el comité de empresa puesto que es una cuestión de hermandad de sangre. Eso lo sabéis desde que tomamos posesión. Con todos los sindicatos, pero fundamentalmente con los que giran más a la izquierda.

Por otro lado, si estamos convencidos que se puede cumplir el plan de ajuste, hay que tener en cuenta la viabilidad de este ayuntamiento y sobre eso tendremos que debatir. Porque el ayuntamiento no es solo el capítulo 1; son 9 capítulos de ingresos y 9 de gastos."

La Sra. Giráldez señala que esta revisión del plan de ajuste supone una ampliación de dicho plan.

"Inicialmente el plan de ajuste llegaba al año 2022, y con la revisión le añadimos un año más y será de obligado cumplimiento hasta el año 2023.

Nos hubiera gustado saber -y en distintas ocasiones así lo hemos preguntado sin que nos hayan contestado con la claridad con que hoy detallan las medidas que se añaden al plan de ajuste- cuáles eran las medidas que correspondían al año 2013 del plan de ajuste.

Se reconoció por parte del gobierno que en el año 2012 no se habían tomado todas las medidas que se establecían, y que se tendrían que tomar en el año 2013. Pero siempre hemos preguntado por ellas sin que la contestación haya tenido esta meridiana claridad que tiene la propuesta de hoy.

Se van a tomar unas medidas económicas para hacer frente a un préstamo de 936.000 euros, que se va a devolver en 10 años con 2 años de carencia.

Por los estudios y los datos que se nos han dado, se van a añadir 145.000 euros de gastos financieros para los futuros presupuestos de esta Corporación, y se van a tomar unas medidas de reducción de gastos de 128.000 con el rescate de dos servicios.

A nosotros nos gustaría saber, si fuera posible cuando se formalizara el préstamo, saber el tipo de interés que va a tener este préstamo. Porque en anteriores ocasiones, como se hizo por resolución de Alcaldía, no tuvimos información del tipo de interés al que se negocia.

En cuanto a ese estudio económico de las medidas, nosotros entendemos que no es tan así, puesto que los 13.000 euros de ahorro del desbroce no van a ser tal, siempre y cuando haya que comprar, alquilar o hacer un renting de un tractor, lo que va a suponer un gasto.

Por último, aludir a las palabras del Sr. Alcalde, que en anteriores ocasiones ha hecho mención a préstamos solicitados por otras corporaciones, y a quien le parecía peculiar que los préstamos se solicitaran con 2 años de carencia, ya que decía que los solicitaba un gobierno pero que los pagarían las siguientes corporaciones. Le parecía poco adecuado con independencia del partido político que lo hiciera.

Y ahora resulta que el gobierno actual de Mairena ya lleva solicitados dos préstamos con dos años de carencia. Además no solo la va a pagar la siguiente legislatura sino que lo van a hacer dos legislaturas más, ya que son hasta 2022 y 2023.

Si no le parece adecuado, independientemente del partido que lo haga, supongo que tampoco le parecerá adecuado que lo haga su partido cuando gobierna."

El Sr. Alcalde aclara que no se trata de un préstamo de carácter voluntario sino obligatorio, ya que no se tiene otra opción.

"Porque si no solicitamos el crédito, los 936.000 euros se detraen de los ingresos del Estado en los meses de octubre y noviembre, lo cual supondría que durante dos meses el ayuntamiento no podría funcionar.

Porque el Real Decreto-Ley así lo recoge: o crédito, o pago a los proveedores inmediatamente.

Este crédito, en un 75% de las cantidades que se solicitan corresponden a cantidades anteriores a junio de 2011.

Yo creo que si se pide un crédito hay que empezar a pagarlo, y así lo he dicho aquí y en el Ministerio de Hacienda. Pero el decreto es el que hay, y lo tengo que cumplir.

Y se modifica el plan de ajuste porque se incorpora este crédito, porque así lo marca la ley.

Los ahorros se producen completos, porque en los presupuestos de 2013 se preveía ya la compra de un tractor.

A mí me gustaría no pedir créditos porque cumplimos con nuestros proveedores. Pero lo ha explicado el Sr. González Vela: este ayuntamiento entre 2009 y 2011 solicitó créditos por valor de 10 millones de euros para pagar a proveedores, y que estamos ahora pagando porque es nuestra obligación y nuestra responsabilidad, con importantes cuotas de amortización.

Lo que se pretende con este decreto y con las medidas de rigor es que no se vuelva a producir el endeudamiento de los ayuntamientos en esas cantidades que hagan imposible la prestación de los servicios básicos que necesitan nuestros ciudadanos.

De ahí este tipo de figuras, que son extraordinarias y urgentes, para situaciones extraordinarias y urgentes. Hay ayuntamientos de la provincia que se tienen que acoger a estas medidas y a otras

peores, y hay ayuntamientos de la provincia que no tenían esas deudas y no se tienen que acoger.

Nosotros nos vemos obligados a acogernos. Presentamos un plan de ajuste hace un año, ahora lo reformaremos, e intentaremos cumplirlo para así poder cumplir con nuestras obligaciones con los ciudadanos, con los trabajadores de Mairena y con nuestros deudores."

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

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

Vista la aprobación del Real Decreto-Ley 8/2013, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros, donde se recoge en su Título I la obligación de remitir, en un primer momento por vía telemática y con firma electrónica, al órgano competente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, con fecha límite el 19 de julio de 2013, una relación certificada de todas las obligaciones pendientes de pago que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 3 y 15 del mismo Real Decreto-Ley 8/2013.

Se dio cuenta al Pleno de este ayuntamiento con fecha 18 de julio de 2013 la citada relación certificada.

Posteriormente, hasta el 20 de septiembre existe de plazo para que el Interventor comunique al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, por vía telemática y con firma electrónica, una relación completa certificada de las facturas, que cumpliendo los requisitos previstos en este título I del Real Decreto-Ley, hayan sido aceptadas por los proveedores, incluyendo las solicitudes aceptadas de certificados individuales.

La citada cantidad ha sido establecida en 936.231,87 euros.

El artículo 18.2 del Real Decreto-Ley 8/2013 señala que las entidades locales que ya contasen con un plan de ajuste previamente aprobado con ocasión de la ejecución de cualquiera de las anteriores fases del mecanismo de pago a proveedores de entidades locales y quieran formalizar una nueva operación de endeudamiento, deberán enviar una revisión de su plan de ajuste aprobada por su Pleno antes de la fecha límite prevista en el artículo 18.1.a) (27 de septiembre). Las medidas y proyecciones incluidas en la mencionada revisión del plan de ajuste deberán incorporarse también a la información trimestral adicional o al informe de ejecución del plan de ajuste, según corresponda, que, en cumplimiento del artículo 10 de la Orden HAP 2105/2012, de 1 de octubre, deba remitirse inmediatamente después de la fecha indicada en el artículo 18.1.a).

En base a lo anterior se ha elaborado el documento de revisión del plan de ajuste conforme

a la documentación que se tiene en estos momentos por la Intervención sin perjuicio de su posterior actualización, adjuntándose como anexo las mismas. En los ingresos financieros se ha incorporado el importe que va a suponer la futura operación de endeudamiento si el plan de ajuste revisado cuenta con la valoración favorable del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. En el apartado de gastos financieros el coste de la operación tanto de amortización del principal como coste de intereses, teniéndose en cuenta las mismas condiciones que la última operación de pago a proveedores y un plazo de 10 años y 2 de carencia.

En cuanto a los ajustes previstos se opta por la medida 7 "Contratos externalizados que considerando su objeto puede ser prestado por el personal municipal actual", y en concreto 2 contratos: "Servicio de vigilancia y control de parques municipales" por importe de 115.486,98 euros, y "Desbroce con tractor en parque periurbano Porzuna y parques municipales", por importe de 13.068 euros.

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

PRIMERO: Aprobar, con el informe favorable de la Intervención Municipal, la revisión del plan de ajuste de este ayuntamiento, que fue valorado positivamente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en aplicación del Real Decreto-Ley 8/2013 de 28 de junio, y que consiste en lo siguiente:

A- EFECTO EN INGRESOS Y GASTOS PROVOCADO POR LA NUEVA OPERACIÓN DE CRÉDITO (miles de euros)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos financieros											
Operación endeudamiento RDL 8/2013	936,23										
Gastos financieros											
Cuota total de amortización del principal				95,81	100,96	106,94	112,96	119,34	126,07	133,18	140,97
Cuota total de intereses		51,67	51,67	49,27	43,85	38,21	32,07	26,67	18,92	11,78	4,24
Total:		51,67	51,67	145,08	144,81	145,15	145,03	146,01	144,99	144,96	145,21

B-2 MEDIDAS DE GASTOS (miles de euros)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Medida 7: Contratos externalizados que considerando su objeto pueden ser prestados por el personal municipal actual	-128	-128	-128	-128	-128	-128	-128	-128	-128	-128	-128
Ahorro total generado por las medidas relativas a gastos (B)	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128

SEGUNDO: Adoptar las medidas previstas en el plan de ajuste para garantizar la estabilidad presupuestaria, límites de deuda y plazos de pago a proveedores, por un período coincidente con el de amortización de la operación de endeudamiento que se prevea concertar en el marco del Real Decreto-Ley 8/2013.

3º) APROBACIÓN INICIAL DEL REGLAMENTO REGULADOR DEL FUNCIONAMIENTO Y USO DEL TEATRO MUNICIPAL DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

Se conoce propuesta de Reglamento Regulador del Funcionamiento y Uso del Teatro Municipal de Mairena del Aljarafe.

La **Sra. Vicenta Vela**, Delegada de Cultura, señala que tras el logro tan importante que ha supuesto la finalización de las obras y la dotación técnica del teatro, Mairena se encuentra con un espacio cultural que cuenta con unas magníficas características, y al que hay que darle un uso acorde con la importancia de la ciudad.

“Al ser un espacio de uso público y de carácter cultural, consideramos que es necesaria que la utilización esté enfocada a dos funciones principales. Una de ellas contener una programación escénica que atienda a los intereses y las necesidades de nuestra ciudad, y por otro lado -y no menos importante- que esté puesto a disposición de todos los maireneros a través de los colectivos ciudadanos y del tejido asociativo.

Sabemos que un reglamento de uso no es obligatorio, pero sí que es necesario. Igualmente somos conscientes de la necesidad de unas ordenanzas fiscales específicas para el teatro, que por cierto nunca han existido, y en las que estamos trabajando. Vendrán, como es histórico en este ayuntamiento, en el mes de octubre.

Lo que se pretende con este reglamento de uso es que el Teatro “Villa de Mairena” es un uso social y público, y para ello tenemos que articular y normalizar el funcionamiento de este espacio en los siguientes aspectos: Tenemos que definir las actividades culturales que pretenden desarrollarse en dicho edificio, así como el carácter de las mismas; hay que fijar las condiciones de los sujetos públicos y privados que puedan solicitar el uso temporal para realizar las actividades; y hay que regular la tramitación administrativa de dichas solicitudes, así como los derechos y obligaciones de las partes en relación con el uso del teatro, sujetas a una autorización.”

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, indica que el teatro es una inversión fuerte realizada por el anterior gobierno y por el actual que lo ha terminado.

“Es una buena herramienta para la cultura en nuestro pueblo, pero nos hubiera gustado que el equipo de gobierno nos hubiera hecho partícipes de cómo regular el teatro. Una vez más, nos han servido el plato hecho. Y desde junio que se inauguró, hasta ahora, ha dado tiempo.

El equipo de gobierno tiene que cambiar el paso en este aspecto; en darnos participación a los 21 que estamos aquí.

Cosas que son positivas para Mairena -como en este caso la cultura- nos traen ya el plato cocinado.

Este reglamento tiene cosas positivas y otras que nos suscitan dudas.

Recoge: 'promoción de las actividades que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.' Yo espero que sea así, porque ya he visto que hay programación por ahí hecha que no sabemos cómo se han realizado.

El tema del cobro tampoco sabemos cómo se va a realizar.

Tengo anotados una serie de artículos que nos hubiera gustado, al menos a los andalucistas, que nos hubieran dado participación.

Tenemos que ver también cómo se van a regular las ofertas culturales. Nos gustaría que en el futuro nos hiciérais partícipes de esto para ver toda la oferta cultural que existe -zarzuelas, teatro, musicales...-, y que no pase como con el reglamento, que lo traen aquí ya hecho.

Es necesario que todos participemos en este tipo de cosas que son tan importantes.

Hemos visto el reglamento en el grupo y hay cosas que nos parecen correctas, y otras que deberían ser consensuadas."

La **Sra. Marta Balmaseda**, de Izquierda Unida, señala que el reglamento se trae en su aprobación inicial, y que por tanto hay posibilidad de modificarlo con las aportaciones que los grupos consideren.

"Mi grupo ha hecho una lectura del reglamento y hemos encontrado algunas cuestiones que pensamos que se pueden mejorar.

En el artículo 12.d) dice que el teatro podrá ser utilizado para cualquier otro uso o actividad que venga determinado por la ley. Y yo creo que se referirá a cualquier uso o actividad que sea legal, porque la ley no lo va a determinar.

A lo mejor yo no lo he interpretado bien o no lo he leído bien.

En el artículo 10, lo de circunstancial y excepcionalmente deja demasiado abierto el abanico y no me queda claro.

El artículo 13 dice que podrán solicitar el uso del teatro todas aquellas entidades sociales y culturales, grupos políticos e instituciones -parece que solo lo pueden solicitar personas jurídicas y no particulares- que deseen desarrollar en ellos actividades apropiadas a su uso, de acuerdo con el artículo 12. Por tanto, volvemos al artículo 12, que no dice de una forma cerrada cuál es el uso.

También dice que el ayuntamiento podrá desestimar todas aquellas solicitudes de actividades que no se ajusten o adecuen a los espacios o a los fines previstos en el reglamento. Si se puede usar de forma excepcional para otras cuestiones, pero luego también te lo pueden denegar... No veo claro esta cuestión.

El capítulo 15 recoge que entre los criterios que podrán ser utilizados para otorgar y denegar la solicitud de uso temporal del teatro están el interés cultural de la actividad, o la trayectoria de la entidad organizadora. Y si se va a tener en cuenta el interés cultural de la actividad, pensamos que vuelve a entrar en contraposición con esa lista abierta de casos que excepcionalmente se pueden dar.

Y sobre la trayectoria de la entidad organizadora nos oponemos frontalmente. Si tenemos en cuenta esa trayectoria para denegar u otorgar la solicitud, entiendo que una entidad de música, teatro, etc... que esté empezando, no tendrá aún trayectoria, por lo que no entiendo el sentido de este punto.

En el artículo 19 se dice que cuando haya dos solicitudes para una misma fecha, en caso de ser coincidentes las fechas, se optará por aquella actividad o evento que se ajuste a los objetivos y fines del

teatro. Yo creo que cuando se solicite el teatro cumpliendo con la ley, el espacio debería concederse teniendo en cuenta su orden de entrada en el registro del ayuntamiento.

En el artículo 22 se habla de una garantía que tienen que prestar las organizaciones que vayan a quedarse con el uso temporal del teatro por si hay algún daño o destrozo en el teatro. Y a mí me parece que deberíamos añadir que este daño esté derivado de dolo o imprudencia de la propia entidad organizadora.

En los artículos 26 y 27 se habla de la anulación de actos ya autorizados. A mí me parece que aquí hay una descompensación, porque cuando el organizador es el que anula una solicitud autorizada va a tener que pagar el 20%, y en cambio cuando es el ayuntamiento el que lo anula no le va a pagar nada a la organización, cuando para traer aquí un evento, esa entidad tiene que hacer una serie de inversiones.

No sé cómo se regulará en otros establecimientos públicos, pero en principio creo que debería haber o indemnización para los dos o para nadie. Por una cuestión de igualdad.

En cuanto al régimen sancionador, a nosotros nos parece excesivo. Tampoco sé si esto se cumpliría al pie de la letra, porque aquí se recogen unas sanciones de máximos.

Por ejemplo, para infracciones leves como no solicitar el espacio según el procedimiento establecido, no presentar un responsable único y definido como interlocutor en las actuaciones, no entregar en tiempo y forma el soporte para el audio de la actuación, o la utilización de teléfonos móviles durante la representación, según el artículo 68 se puede imponer una sanción de hasta 600 euros.

¿De verdad pensáis que si una persona se despista y le suena el teléfono, se le puede poner una sanción de 600 euros? A mí me parece excesivo, aunque sean máximos.

Si he hecho una mala interpretación de alguna parte del reglamento ustedes me lo indican, y si no, les pido que tengan en cuenta las observaciones que he planteado."

La Sra. Estrella Giráldez, del grupo socialista, toma la palabra:

"El grupo socialista propone la retirada de este punto en tanto entendemos que el proceso no ha sido el correcto ni el que este grupo entiende que se debería haber establecido, al no haberse elevado a este Pleno por el Consejo de Gobierno del Instituto Municipal de Dinamización Ciudadana, que es quien tiene las competencias en materia de cultura y deporte, y en concreto quien tiene la gestión de los espacios públicos, siendo el teatro un espacio público adscrito a este organismo autónomo desde el año 2001."

La Sra. Vela vuelve a intervenir:

"Hemos actuado conforme a la ley. Podíamos haber llevado este reglamento al Consejo del Instituto Municipal de Dinamización Ciudadana, al Consejo de la GMU o por cualquier otro órgano del ayuntamiento, puesto que son las 3 partes que han estado involucradas en todo el proceso para la finalización de este proyecto.

La opción elegida ha sido el Pleno porque consideramos que es la más transparente, la más clara para todo el mundo, pasando previamente -como todos ustedes saben- por la Comisión Informativa.

En esta comisión están todos los grupos representados, y se ha considerado hacerlo así como

mejor forma de luego elevar esta propuesta al Pleno.

Sr. González, una programación de un teatro -que probablemente será anual- es una labor dura y laboriosa, y evidentemente no se puede hacer mediante una votación donde todo el mundo pueda opinar.

Una vez que esté en cartelera, cada uno irá a la que mejor le convenga y a la que más le guste. Pero votar una programación resultaría imposible.

Lo que se pretende con el reglamento de uso del teatro es muy simple. Es un espacio que debido a las características que tiene, a las posibilidades, y con el empeño que hemos puesto todos los grupos en que se termine, se trata de un espacio magníficamente dotado, y el espacio cultural más interesante que tenemos en nuestro municipio.

Nuestro municipio cuenta con más de 200 asociaciones, y todas van a estar interesadas en utilizar este espacio, entre otras cosas porque es el único. Y lo que se pretende es poner orden a su utilización; que cada una de las asociaciones, colectivos o entidades que soliciten el espacio, lo hagan de una forma reglada. Que no sea al libre albedrío y que existan unos parámetros.

Y esos parámetros están definidos principalmente en que la actividad que proponga la entidad esté enmarcada en lo que es el espacio en sí. No pueden pedir el teatro "Villa de Mairena" para hacer, por ejemplo, una exhibición del ronqueo del atún. Porque es una actividad que se ha hecho en Mairena, pero en el espacio adecuado, no en el teatro.

Es decir, la actividad tiene que estar sujeta a la función que tiene el espacio en sí. Esto creo que aclara el artículo 12. Tiene que estar sujeta a la funcionalidad del teatro y a las características que reúne. Es un espacio cultural abierto al uso público.

En cuanto a los pagos, el informe de Secretaría es en referencia a la ley de equilibrio presupuestario. Nosotros, como administración pública, tenemos que efectuar una programación y gestión racional de nuestros edificios, tenemos que velar por la eficiencia económica en su gestión, y la eficacia y rentabilidad de los bienes y derechos.

Es un espacio de uso público que todos sabéis que ha costado mucho dinero, y hay que conservarlo."

El Sr. González pregunta si este asunto puede traerse al Pleno sin haber pasado antes por el Consejo del IMDC.

"Sobre la participación, Sra. Vela, no se trata de decirle a los vecinos que levanten la mano quienes quieran zarzuela. Hay muchas formas de participación.

Con los nombres de las calles siempre hemos pedido lo mismo, que vengan de abajo a arriba, no que vengan ya impuestos desde el gobierno.

Hay sondeos, muestreos, asociaciones de vecinos... Hay mil formas de hacer partícipe a un pueblo, pero no de una forma infantil. Esta misma mañana me decía un vecino que a ver si se ponía zarzuela, que en Sevilla nunca había entradas. Pero resulta que a lo mejor se pone zarzuela y el 85% de los vecinos de Mairena prefieren la copla.

A eso me refiero que hay que hacer partícipes, y que las cosas vayan de acuerdo con lo que quiera el pueblo.

Alguien dijo que la cultura hace más libre a los pueblos. Y yo creo que el teatro se debe gestionar en la línea que acabo de decir. Que sea una herramienta para que el pueblo de Mairena sea

más libre y más culto.

Las cosas deben ser proporcionadas. ¿El tema de las sanciones, está cogido de algún otro existente, o lo habéis hecho vosotros por vuestra cuenta?

Esperamos que al tratarse de la aprobación inicial, en el futuro nos hagáis más partícipes a los demás grupos, para que el teatro sea una herramienta al servicio de la cultura del pueblo de Mairena. Y que tengáis en cuenta la idiosincrasia de nuestro pueblo. Que sean cosas para que nuestro pueblo sea más culto y sea más libre."

La **Sra. Balmaseda** señala que probablemente no hubieran encontrado en este reglamento tantas cuestiones con las que no están de acuerdo, si en un consejo anterior se les hubiese consultado.

"Lo que está diciendo el resto de grupos es cierto. Y pedimos que por favor en el próximo consejo se lleve el reglamento para verse con más detenimiento.

De todas formas voy a seguir insistiendo con el reglamento sancionador. Nuestro grupo es consciente, evidentemente, de que hay que conservar los espacios públicos y sancionar las conductas que por dolo o imprudencia causen destrozos.

Por ejemplo, aquí se considera una falta grave el hecho de fotografiar o grabar un espectáculo sin pedir autorización, y se puede castigar hasta con 1.500 euros. Yo sé que los espectáculos no se pueden ni fotografiar ni grabar, pero a lo mejor otra persona no lo sabe, y de buena voluntad fotografía o graba a su hijo o a su vecino, y se encuentra con una sanción de 1.500 euros.

Aunque evidentemente hay que tener un régimen sancionador, y que hay que procurar con este reglamento que se conserven los espacios públicos, nos parece que hay algunas faltas excesivamente castigadas. No nos gustaría apoyar este reglamento y que mañana un vecino saliera perjudicado sin tener intencionalidad alguna en cometer falta."

El **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, entiende que los grupos de la oposición están pidiendo que se retire esta propuesta de reglamento.

"Eso es facultad del Alcalde, que puede retirarlo o dejarlo sobre la mesa. Pero si no lo hace el Alcalde, dice el artículo 15: 'Cualquier concejal, durante la celebración de la sesión, podrá solicitar la retirada del expediente incluido en el orden del día, a efectos de que se incorporen al mismo documentos e informes. De igual forma, podrá solicitarse que el expediente quede sobre la mesa, aplazándose la discusión hasta la próxima sesión.'

En ambos casos, la petición tiene que ser tomada en cuenta por la Corporación, y ha de ser votada.

Tanto las intervenciones de los grupos como la propia intervención que ha hecho la Teniente-Alcalde, demuestran que este tema no está lo suficientemente maduro, y por eso pedimos que se quede sobre la mesa.

Y no está lo suficientemente maduro porque si hoy tiene este expediente informes, es porque este grupo los ha pedido. Porque si no, hubieran venido a este Pleno sin esos informes.

Y para ser consecuente con eso, y porque estoy seguro que su visión y su previsión es que esto salga -como han solicitado el resto de grupos- con la participación de todos, pedimos que se quede sobre la mesa.

Sra. Vela, aparte de ser Teniente-Alcalde y concejala, es vicepresidenta de un organismo que dice en sus estatutos que tienen que ser tomados en consideración los asuntos que le atañen.

Y estamos hablando de un centro que está adscrito a este instituto, y a unas políticas que tiene encomendadas ese instituto.

Mal haríamos si estableciéramos permanentemente el camino en ser discrecionales, no en que el ronqueo del atún se dé en el teatro, sino en cómo tomamos las decisiones, cómo las traemos a este pleno, y cómo las debatimos en cada uno de los órganos. Porque no daríamos seguridad a ninguno de los vecinos ni desde luego al conjunto de la Corporación."

El **Sr. Alcalde** contesta que este punto se ha traído en el orden del día cumpliendo todos los requisitos legales.

"No aparece el punto aquí de repente. El lunes se celebró Comisión Informativa donde aparecía este punto. 72 horas antes -24 horas más que en la anterior legislatura- el reglamento estaba a disposición de los grupos.

En la Comisión Informativa, donde los grupos conocían el reglamento, se podían haber hecho muchas de las alegaciones que hoy realizan, ya que las comisiones informativas están para conocer los asuntos del Pleno y debatirlos. Y entonces se podrían haber incorporado al texto en este Pleno.

Por tanto, lo que no me pueden decir ustedes es que ni es legal ni que no lo conocían hasta ahora.

Sobre la competencia de la Comisión Informativa para dictaminar el reglamento, hay un informe del Secretario -a petición de un grupo- donde así también lo entiende.

Pero como muy bien ha dicho la Sra. Vela, además estamos en una aprobación provisional, donde este grupo está dispuesto a recoger muchas de las sugerencias que se han dicho aquí, que son sensatas y razonables. No hay ningún inconveniente.

Las cuantías en el régimen sancionador son conformes a la ley de procedimiento administrativo, pero a lo mejor tiene razón la Sra. Balmaseda y tenemos que cambiarlas. Pero estamos en el trámite de aprobación. Tendrá que volver a este Pleno el reglamento para una aprobación definitiva. Y posiblemente no sea el que hoy se apruebe si cuenta con su apoyo. Pero retrasar sine die todas las cosas necesarias para que este ayuntamiento funcione, por puro electoralismo que plantea el grupo socialista, yo no estoy dispuesto. Prefiero perder las votaciones.

Desde su aprobación hoy hasta su aprobación definitiva cuando vuelva a este Pleno, estoy seguro que nos podemos poner de acuerdo y mejorar, porque aquí se han dicho cosas muy sensatas y razonables por parte de los grupos políticos que tienen voluntad de construir y ayudar al gobierno de este ayuntamiento.

Y posiblemente, el reglamento que se apruebe quizás sea algo distinto al que estamos aquí aprobando ahora. Porque para eso esto es una aprobación inicial.

Es más, incluso los ciudadanos pueden hacer alegaciones tal y como recoge la ley."

A continuación, se somete a votación la retirada de la propuesta a petición del grupo socialista, cuyo resultado es negativo, por lo que se procede a la votación ordinaria del punto.

La Corporación, con el voto a favor de los 10 concejales del PP, los votos en contra de los 8 miembros del PSOE, y la abstención de los 2 concejales de Izquierda Unida y el concejal del PA, **aprobó** lo siguiente:

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

La reciente inauguración e inminente puesta en funcionamiento del Teatro Municipal Villa de Mairena supone un importante hito cultural para esta ciudad. Las instalaciones de dicho Teatro dotan a Mairena del Aljarafe de un equipamiento de alto nivel que aportará la posibilidad de realizar actividades culturales (institucionales y sociales) con las máximas garantías de calidad en el servicio.

Su importante aforo (378 butacas), el carácter escénico y su magnífica dotación técnica hacen que se prevea una fuerte demanda de uso.

Además, su carácter de equipamiento público de uso cultural hace que los criterios de gestión tengan que ser eminentemente sociales. Ambas cuestiones, unidas al hecho de estar trabajando en una programación estable de espectáculos escénicos para las próximas temporadas, hacen necesario desarrollar reglamentariamente el uso de este inmueble.

La propuesta de Reglamento de Uso para el Teatro Municipal Villa de Mairena pretende definir y normalizar los siguientes aspectos fundamentales.

- Definir las actividades culturales que pueden desarrollarse en dicho edificio, así como el carácter de las mismas.
- Fijar las condiciones de los sujetos públicos y privados que puedan solicitar su uso temporal para realizar actividades.
- Regular la tramitación administrativa de dichas solicitudes así como los derechos y obligaciones de las partes en relación con el uso del Teatro, sujetando su uso a autorización.

El asunto ha sido visto en la Comisión Informativa de Economía celebrada el 16 de septiembre de 2013.

Con fecha 17 de septiembre de 2013 se han emitido informes tanto del Sr. Secretario como del Sr. Interventor, a petición del grupo socialista.

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

PRIMERO: Aprobar inicialmente el Reglamento Regulator del Funcionamiento y Uso del Teatro Municipal de Mairena del Aljarafe, que a continuación se transcribe:

“REGLAMENTO REGULADOR DEL FUNCIONAMIENTO Y USO DEL TEATRO MUNICIPAL DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Teatro Municipal de Mairena del Aljarafe ha sido inaugurado tras su reciente restauración, con fecha 4 de julio de 2013. Se trata de un edificio destinado a la representación de obras u otros espectáculos públicos propios de la escena.

Como equipamiento cultural que es, se prevé que tenga una fuerte demanda de uso, por ello se considera necesario desarrollar reglamentariamente el uso de este inmueble, para lo cual se dicta el presente reglamento, con los siguientes objetivos: definir las actividades culturales que pueden desarrollarse en dicho edificio, y carácter de las mismas; fijar las condiciones de los sujetos públicos y privados que pueden solicitar su uso temporal y regular la tramitación administrativa de dichas solicitudes así como los derechos y obligaciones de las partes.

Debido a su condición de espacio público de uso cultural, la gestión regulada en el Reglamento contempla la combinación de criterios sociales y culturales, de eficacia en la gestión económica atendiendo a la debida racionalización y sostenibilidad de los recursos de las administraciones públicas

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La Ley 7/1985 reguladora de las bases de régimen local, a lo largo su articulado, atribuye al Municipio competencias en materia de promoción de las actividades que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, atribuyéndole asimismo facultades en materia de actividades o instalaciones culturales, de ocupación de tiempo libre y turismo así como en el desarrollo de actividades y puesta en funcionamiento de estas instalaciones culturales. Así se refleja en los 4, 25.1 y 28 de la citada Ley.

En este marco normativo se dicta el presente Reglamento cuyas disposiciones son de interés público y tienen por objeto regular la organización y funcionamiento del Teatro Municipal, a efecto de racionalizar su uso.

CAPÍTULO II.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Artículo 2.- El Teatro Municipal es un bien inmueble de propiedad municipal. Se trata de un espacio de uso cultural, dedicado preferentemente a la exhibición, producción y difusión de espectáculos relacionados con las artes escénicas y la música.

Artículo 3.- Las instalaciones del Teatro y los distintos elementos escénicos integrados en el mismo, son susceptibles de cesión de usos a terceros.

CAPÍTULO III.- GESTIÓN DEL TEATRO

Artículo 4.- El Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, a través de la Delegación o área municipal competente, se ocupará de la organización, gestión y seguimiento de cuantas actividades y espectáculos se desarrollen en el Teatro Municipal.

La Delegación de Infraestructuras y Medio Ambiente será el área encargada del mantenimiento del edificio, sin perjuicio de las competencias de otras áreas o Delegaciones municipales.

Artículo 5.- La gestión debe intentar conseguir la participación activa y el compromiso de la sociedad a través de las variadas formas asociativas que permitan el máximo acceso del público a las actividades escénicas.

Artículo 6.- Las tareas a desarrollar por el equipo de gestión del Teatro municipal para la consecución de los objetivos señalados son, entre otras, las siguientes:

- a) La programación de espectáculos escénicos en cualquiera de sus modalidades.*
- b) La difusión, promoción y divulgación de cualquier aspecto de las artes escénicas y de la música.*
- c) La búsqueda de fórmulas que contribuyan a la formación de nuevos públicos, así como incentivar la afición a las artes escénicas y la música de todos los sectores de población*
- d) Incentivar la participación activa y el compromiso de la sociedad a través de las variadas formas asociativas que potencien/fomenten el acceso a las artes escénicas.*
- e) La promoción de los artistas locales como parte del compromiso municipal en el desarrollo cultural de sus vecinos.*

Artículo 7.- El teatro podrá asociarse a las redes nacionales o autonómicas del teatro así como firmar convenios de colaboración con otras organizaciones que se consideren de interés y que puedan beneficiar a los fines del mismo, todo ello previa tramitación de los expedientes correspondientes.

Artículo 8.- La programación del teatro se planificará preferentemente en los siguientes ciclos: de invierno (de enero a marzo), de primavera (abril a junio) y de otoño (septiembre a diciembre).

Parte de estas programaciones trimestrales podrá agruparse para facilitar la adquisición de abonos. De la misma forma, los abonos pueden incluir funciones de dos trimestres seguidos. No obstante en materia de abonos se estará a lo dispuesto en la ordenanza reguladora de los precios públicos correspondiente.

Artículo 9.- Las programaciones estables serán aprobadas al menos trimestralmente, a propuesta de la Delegación o área municipal competente.

CAPÍTULO IV.- USOS DEL INMUEBLE

Artículo 10.- El Teatro se destinará principalmente al desarrollo de espectáculos escénicos, así como actividades culturales, tales como conferencias o actos institucionales, pudiendo, circunstancial y excepcionalmente, destinarse a otro tipo de actividades distintas a las señaladas.

Artículo 11.- Se podrá hacer uso de las instalaciones de lunes a domingo, ambos inclusive, atendiendo a la programación aprobada y a la disponibilidad del Teatro.

Artículo 12.- El Teatro podrá ser utilizado:

- a) Por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para la organización de alguna de las actividades y espectáculos anteriormente relacionados.
- b) Por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en colaboración con otros colectivos culturales, educativos o sociales para la realización de actividades culturales o espectáculos públicos.
- c) Por colectivos o entidades públicas o privadas previo estudio y autorización municipal para utilización temporal, cuando el Ayuntamiento no actúe como organizador o colaborador.
- d) Para cualquier otro uso o actividad que venga determinado por Ley.

Artículo 13.- Podrán solicitar el uso del Teatro todas aquellas entidades sociales y culturales, grupos políticos e Instituciones que deseen desarrollar en ellos actividades apropiadas a su uso, de acuerdo con el artículo 12 y, a sus instalaciones.

El Ayuntamiento podrá desestimar todas aquellas solicitudes de actividades que no se ajusten o adecuen a los espacios, a los fines previstos en el Reglamento o, puedan poner en peligro a su personal, sus instalaciones o equipos.

Artículo 14.- El uso del Teatro por personas o entidades distintas del propio Ayuntamiento conllevará el abono de los correspondientes Precios Públicos por utilización de este inmueble que serán aprobados por el órgano municipal competente, remitiéndose a tal efecto, a la ordenanza fiscal reguladora de los mismos.

Artículo 15.- Entre los criterios que podrán ser utilizados para otorgar y denegar la solicitud de autorización de utilización temporal del Teatro estarán los siguientes:

- a) El interés cultural de la actividad.
- b) La trayectoria de la entidad organizadora.
- c) La compatibilidad del uso solicitado con los horarios del Teatro y las actividades ya programadas por el Ayuntamiento.
- e) La antelación con la que se presenta la solicitud.

Tendrá prioridad ante todas las cesiones, la programación que realice el Ayuntamiento.

Artículo 16.- No se autorizará la realización de espectáculos públicos y actividades recreativas que atenten contra los derechos y libertades públicas reconocidas en La Constitución Española o no garanticen la indemnidad de los bienes o comprometa el buen uso y conservación del edificio.

Artículo 17.- Previa solicitud, y siempre que exista disponibilidad de fechas, podrá autorizarse el uso del teatro para desarrollar las siguientes actividades:

- Rodaje televisivo y cinematográfico.
- Spot publicitario.
- Congresos de empresas.
- Alquiler del teatro para desarrollo de producciones escénicas.

En estos casos, la Delegación o área municipal competente podrá autorizar la cesión del edificio, previo pago del precio público correspondiente, incluyendo en su acuerdo los siguientes extremos:

1. *Importe del seguro de responsabilidad civil que se ha de solicitar para responder de los posibles daños que se ocasionen al edificio, sus instalaciones o bienes.*
2. *Días por los que se cede el edificio, considerándose como base para el cálculo de la cuota a satisfacer todos los días de uso del edificio, por jornada completa, incluyendo los de montaje y desmontaje.*

CAPÍTULO V.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE USO TEMPORAL DEL TEATRO

Artículo 18.- Cuando el Ayuntamiento no intervenga como organizador o colaborador, el uso temporal del Teatro estará sujeto a autorización municipal conforme al presente Reglamento.

La persona o entidad solicitante deberá solicitar su uso temporal con la antelación suficiente para la organización del evento en cuestión. Dicha solicitud deberá ser firmada por el responsable jurídico del acto y se acompañará de la documentación acreditativa que faculte dicha responsabilidad, además de los siguientes:

Las solicitudes se registrarán en el Registro General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, presentando el impreso de solicitud, junto con la Memoria, características técnicas y condiciones generales del Proyecto.

Verificados los datos de la solicitud y comprobada la disponibilidad de espacios y servicios solicitados, así como el ajuste a los criterios técnicos establecidos en este Reglamento, se autorizará el uso del inmueble señalando los términos y condiciones de la cesión.

Posteriormente se requerirá al solicitante que cumplimente la autoliquidación provisional que se hará efectiva conforme a lo dispuesto en este reglamento. La liquidación definitiva se practicará una vez utilizado el espacio y/o prestado el servicio.

Artículo 19.- Cuando se formulen dos o más solicitudes de uso del teatro para una misma fecha, se estará a la que haya sido presentada en primer lugar en el Registro General, y de ser coincidentes las fechas, se optará por aquella actividad o evento que se ajuste a los objetivos y fines del teatro.

Artículo 20.- La organización del evento, una vez comunicada la autorización para el uso del Teatro solicitada, aportará al Ayuntamiento con antelación suficiente para la organización del evento los siguientes documentos:

- a) *Proyecto completo de todas las instalaciones y montajes a realizar en las distintas fases del evento que se pretende organizar, compuesto por un plano general a escala de la distribución de todas las instalaciones y medios técnicos requeridos.*
- b) *Relación de la potencia eléctrica que se va a consumir globalmente, para prever la instalación de la potencia total.*
- c) *Relación de las acometidas y puntos de luz necesarios, tomas de ordenador, teléfono, sonido, etc. que se precisarán.*

Artículo 21.- Una vez aprobada la solicitud y con carácter previo a la celebración de la actividad la entidad deberá abonar en el plazo máximo de 5 días hábiles el precio público correspondiente, recogido en la Ordenanza aplicable al efecto.

Artículo 22.- Junto al abono del canon correspondiente, la entidad autorizada para la utilización del Teatro abonará una garantía por importe del 5% del presupuesto del evento o espectáculo, en dinero en efectivo ingresado en la Tesorería municipal o mediante aval bancario que se depositará también en la Tesorería Municipal.

Dicha Garantía será devuelta una vez que el personal encargado del teatro informe favorablemente en un plazo máximo de 5 días hábiles tras la finalización del evento autorizado. Si el teatro o cualquiera de sus implementos sufriesen algún daño, éste será evaluado en el informe, haciendo frente la garantía de los desperfectos. Si la garantía no fuera suficiente los organizadores deberán completar el coste de reparación de los desperfectos.

En caso de no acreditarse la existencia de desperfectos se procederá a la devolución íntegra de la garantía.

CAPÍTULO VI.-CONDICIONES ECONÓMICAS DE LAS AUTORIZACIONES

Artículo 23.- En cuanto a los precios públicos se estará a las Ordenanzas Fiscales correspondientes.

Artículo 24.- Para que la reserva sea considerada firme, deberá abonarse, una vez realizada la liquidación el importe total del presupuesto de alquiler del Teatro y demás medios técnicos y servicios solicitados, mediante transferencia bancaria o ingreso en el número de cuenta que se facilite por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe por el concepto de Precio Público por utilización del Teatro Municipal.

Las copias de haber realizado dicha transferencia se entregarán en el Registro General del Ayuntamiento.

Artículo 25.- Los saldos pendientes motivados por gastos no cuantificables a priori, como gasto telefónico, limpieza, grabación, imprevistos, etc. se abonarán inmediatamente después de la celebración del evento, una vez realizada la liquidación definitiva, pudiendo el Ayuntamiento, en caso de impago, cobrar los intereses legales que correspondan de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente aplicable a la materia.

CAPÍTULO VII.- CAMBIO DE HORARIOS Y ANULACIONES DE AUTORIZACIONES

Artículo 26.- El organizador podrá solicitar un cambio en la fecha reservada que será atendida por el Ayuntamiento siempre que las nuevas fechas solicitadas estén disponibles. En caso contrario la anulación del evento por motivos imputables al organizador dará lugar a la devolución de un 20% del ingreso a cuenta realizado.

Artículo 27.- Las anulaciones de actos pueden derivarse de:

- a) En caso de que el Ayuntamiento tuviera necesidad de utilizar el inmueble previamente cedido a una entidad, podrá hacer uso de él, sin que por ello surja derecho a indemnización alguna a favor de la entidad. En cualquier caso se notificará la anulación de la autorización al solicitante con la mayor antelación posible y se procederá al reintegro de las cantidades entregadas por el interesado a cuenta de la utilización del espacio.
- b) En caso de fuerza mayor o luto local, el Ayuntamiento podrá suspender unilateralmente, previa comunicación a los beneficiarios, las cesiones realizadas, durante el tiempo que estime oportuno, en los mismos términos que expone el párrafo anterior.

CAPÍTULO VIII.- CONDICIONES GENERALES DE USO DEL TEATRO

Artículo 28.- El público asistente realizará su entrada y salida del patio de butacas por los espacios estipulados para ello, nunca por la puerta de actores, a excepción de caso de emergencia. Asimismo deberán respetar el orden establecido para las colas en taquilla y para los accesos (entradas y salidas) a los espectáculos.

Artículo 29.- Las actuaciones deberán atenerse al horario y temática específico implícito en la publicidad o solicitud emitida.

Artículo 30.- Los usuarios no podrán acceder a la sala una vez iniciada la representación, sin perjuicio de que puedan esperar a incorporarse en los descansos de la representación, siempre que la organización lo estime procedente.

Artículo 31.- Está terminantemente prohibido comer, beber y fumar en todas las instalaciones del teatro, a excepción del propio escenario, dentro de la situación dramática que se esté poniendo en escena.

Artículo 32.- El público deberá guardar el debido respeto a los intérpretes y demás personas que intervienen en los espectáculos, manteniendo el silencio y la compostura debidos durante las representaciones. Asimismo, deberá desconectar las alarmas de los relojes y silenciar los teléfonos móviles durante toda la

representación.

Artículo 33.- Se prohíbe filmar o grabar los espectáculos, así como realizar fotografías con o sin flash, salvo que lo autorice expresamente la organización.

Artículo 34.- Durante los ensayos estará prohibida la entrada al público en general, sólo se admitirá el ingreso a quienes acrediten que están involucrados en la actividad cultural a realizar.

CAPÍTULO IX.- CONDICIONES ESPECIALES DE USO DEL INMUEBLE POR LOS ORGANIZADORES DE EVENTOS

Artículo 35.- Los organizadores de los eventos autorizados para el uso del Teatro ejercerán única y exclusivamente poderes de dirección y organización de su personal, al no tener éste ningún vínculo laboral ni de ninguna otra índole con el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, durante la vigencia de la autorización correspondiente ni con posterioridad a la misma, respetando siempre las directrices marcadas respecto al funcionamiento del Teatro por el personal técnico del mismo, que podrá estar presente en todo momento.

Artículo 36.- Los organizadores de los eventos deberán cumplir con el horario autorizado.

Artículo 37.- Queda estrictamente prohibido el uso de fuego, pólvora, armas de fuego o punzo-cortantes, que pongan en riesgo al público asistente o al inmueble. Esta restricción incluye cualquier lugar de las instalaciones. El usuario que transgreda esta norma será puesta a disposición de las autoridades.

Artículo 38.- En el caso de que las actividades sean realizadas por menores de edad, estos deberán ser acompañados en todo momento por un responsable o tutor con el fin de evitar cualquier eventualidad accidental y/o el mal uso de los espacios y elementos técnicos, quedando exento de tal responsabilidad el personal del teatro.

Artículo 39.- Aquellos elementos o acciones que se salgan fuera de lo común (lanzamiento de serpentinas, confeti, fuego, explosiones simuladas, vertido de materiales sólidos o líquidos, etc.) deberán ser especificadas con total corrección en la solicitud de uso y únicamente se permitirán si la dirección del teatro lo considera del todo imprescindible, lo cual será comunicado al solicitante mediante comunicación expresa.

Artículo 40.- El material técnico con el que cuenta el teatro está a disposición de los montajes que acoja, así como su personal técnico de cabina de control. La cabina de control no podrá ser manipulada por persona alguna sin la presencia física de un técnico dependiente del Ayuntamiento. Asimismo, no podrán acceder a ella personas ajenas a las labores técnicas del espectáculo.

Artículo 41.- Todos aquellos elementos escenográficos y de utillería que se utilicen en el montaje del espectáculo deberán ser trasladados por los propios medios del solicitante y retirados inmediatamente una vez concluido el evento. Si no fuera así se entenderá que todo aquello que quede en el teatro es material destructible, no haciéndonos responsable de su deterioro o pérdida. En ningún caso podrán utilizar para la actividad elementos propios del teatro, tales como sillones, plantas mesas, etc.

Artículo 42.- El soporte para los elementos escenográficos será siempre proporcionado por la entidad que vaya a realizar la actividad, no pudiendo utilizarse a tal efecto el vestido del escenario (patas, telones de fondo y boca, etc.).

Artículo 43.- En todo momento se respetarán las instalaciones sin que se puedan pegarse o colocar carteles, pancartas, pegatinas, etc., en las paredes, suelos, techos o columnas del edificio, que no hayan sido previamente autorizados por el Ayuntamiento, proporcionando el Organizador los paneles o displays para la señalización del acto de que se trate. Los paneles que se utilicen serán autoportantes.

Artículo 44.- Antes de iniciar el montaje es obligatorio tener instalada una moqueta de protección, que cubra toda la superficie de paso del Teatro que se vea afectada por el montaje y sus accesos desde y hacia la zona de carga y descarga.

Para el desmontaje de las instalaciones se llevará a cabo el mismo proceso.

Los gastos de instalación de la moqueta serán por cuenta del Organizador, caso de no utilizarse dicha moqueta no se autorizará el montaje o desmontaje. Las carretillas que se utilicen en el interior del Teatro deberán tener ruedas de goma.

Artículo 45.- Dentro del Teatro no está permitida la construcción de expositores o stands realizados con materiales de construcción, ni adornos en los que se utilicen materiales como cementos, arenas, yeso, escayolas, tejas, ladrillos o cualquier material similar.

Los pavimentos de los pabellones o stands deberán estar superpuestos al pavimento del Teatro, sin que se puedan fijar a éste último, ni utilizar adhesivos.

Todas las instalaciones de elementos eléctricos, de sonido, informáticos, etc. deben de conducirse por los lugares indicados por el Ayuntamiento, no pudiendo en ningún caso, habilitarse otros lugares de instalación o paso que los destinados a tal fin.

Artículo 46.- El organizador está obligado a cuidar y mantener perfectamente limpio el espacio del Teatro que utilice, así como las zonas comunes. El espacio contratado quedará en perfecto estado de uso una vez finalizado el acto o evento y las tareas de desmontaje, siendo por cuenta del Organizador los gastos originados por este concepto.

El maltrato de las instalaciones o el incumplimiento de las normas del teatro durante la celebración de estas actividades será causa suficiente par denegar en el futuro nuevas autorizaciones, sin perjuicio de exigir las oportunas reparaciones.

Artículo 47.- Los materiales que permanezcan instalados en el Teatro después de haber finalizado el plazo de tiempo contratado por el organizador serán retirados por el personal del Ayuntamiento, siendo imputados dichos gastos al organizador.

Artículo 48.- El audio necesario para la actividad o espectáculo correrá a cargo del solicitante y se entregará a los técnicos del teatro un soporte de C.D. con una antelación mínima de dos días.

Artículo 49.- Los anuncios, carteles y programas publicitarios de espectáculos y actividades recreativas deberán ofrecer, como mínimo, la siguiente información:

1. Identificación del tipo de espectáculo público o actividad recreativa, así como de los ejecutantes principales.
2. Lugar, itinerario en su caso, horario y duración del espectáculo público o actividad recreativa.
3. Precios de las distintas localidades o condiciones de acceso, incluidos los tributos que los graben, en su caso.
4. Calificación por edades del espectáculo público o actividad recreativa.
5. Identificación del organizador o actividad recreativa.

Artículo 50.- La suspensión o alteración significativa relacionada con el espectáculo o actividad anunciada que no obedezca a causas de fuerza mayor, dará derecho a exigir del organizador la repetición o reinicio de la actividad o, en su caso, la devolución del importe de las localidades, todo ello sin perjuicio de las acciones que se puedan ejercer de acuerdo con la legislación civil, mercantil o en su caso, penal.

Artículo 51.- La autorización de uso del Teatro Municipal, conlleva la obligación por parte del organizador o promotor del evento de suscribir la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil con relación a los usuarios, al personal a su cargo y a los materiales técnicos. Una copia de la póliza deberá ser presentada en el Registro General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe con la antelación suficiente y siempre antes del inicio del evento autorizado.

Artículo 52.- No podrá cederse, subarrendar o transferir todos o parte de los derechos de uso del Teatro autorizados sin el previo consentimiento del Ayuntamiento.

Artículo 53.- Para la reproducción de cualquier tipo de elemento audiovisual, cuyos derechos no pertenezcan al organizador del acto, es necesaria la autorización de la Sociedad General de Autores que, será de cuenta del organizador o promotor del evento.

Artículo 54.- El organizador pondrá a disposición de los señores usuarios las hojas de reclamaciones para consignar en ellas las reclamaciones que estimen pertinentes.

CAPÍTULO X.- CONTROL DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

Artículo 55.- El organizador se compromete a observar las normas vigentes sobre seguridad y, en especial, las que se refieren a la capacidad máxima de la sala, salidas de emergencia y medidas contra incendios.

Asimismo, deberá permitir la adopción de las medidas de control de seguridad que, en su caso, fueran establecidas por las autoridades competentes del Ministerio del Interior o del Ayuntamiento, con ocasión de la celebración de actos que por su carácter así lo exijan, así como garantizar en todo momento el cumplimiento de las condiciones de seguridad establecidas para cada espectáculo.

El aforo del Teatro es de 378 personas, las cuales deberán estar sentadas en su localidad durante la celebración de todo el evento, debiendo estar en todo momento despejados los accesos, pasillos y salidas de emergencia, siendo responsable de su observancia la empresa organizadora del evento.

En caso de contravenir lo dispuesto en este artículo, se podrán aplicar las sanciones pertinentes, e incluso proceder a la suspensión del acto, conforme a la L.O. 1/1992, de 21 de febrero, Protección de la Seguridad Ciudadana.

Artículo 56.- El organizador se obliga a cumplir, o bien a exigir de las personas físicas o jurídicas con las que subcontrate los servicios de montaje de toda clase de instalaciones, la estricta observancia de la legislación vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.

Artículo 57.- De acuerdo con la vigente normativa sobre instalaciones en locales con riesgo de incendio o explosión, se prohíben absolutamente en los trabajos de montaje, desmontaje, decoración, las concentraciones peligrosas de gases o vapores combustibles.

Artículo 58.- En ninguna circunstancia se admitirá el uso o transporte, dentro del edificio, de cualquier material inflamable, gasolina, acetileno, petróleo, etc. El uso de calefactores individuales también queda prohibido.

Artículo 59.- En el caso de que se observe peligro para personas o bienes materiales, se deberá interrumpir el suministro de la instalación eléctrica.

Las conexiones de las acometidas de electricidad se efectuarán siempre por personal técnico autorizado por el Ayuntamiento, quedando absolutamente prohibido el acceso a cajas de acometida de la red a cualquier otra persona.

Artículo 60.- El Ayuntamiento no se hace responsable de los objetos introducidos en el mismo por parte del organizador.

En caso de ser objetos valiosos, el organizador deberá aportar su propio sistema de seguridad, contando con la debida autorización del Ayuntamiento.

Artículo 61.- El Ayuntamiento no se hace responsable de los daños que se produzcan por incendio, robo, desperfectos de materiales, accidentes que puedan sufrir los visitantes o productos antes, durante y después del evento.

Artículo 62.- La responsabilidad derivada de los accidentes laborales del personal vinculado al organizador o promotor del evento serán de cuenta del Organizador, quien deberá suscribir un seguro de accidentes para el personal contratado por éste para llevar a cabo alguna de las actividades del evento.

CAPÍTULO XI.- DE LA CONTRATACIÓN DE ESPECTÁCULOS A COMPAÑÍAS

PROFESIONALES.

Artículo 63.- Cuando el evento o espectáculo se efectuó mediante la contratación de compañías profesionales, se formalizará documento administrativo que establezca las condiciones de dicha contratación, conforme a la legislación aplicable y demás condiciones establecidas en el presente Reglamento.

La Delegación o área municipal competente será la competente para formalizar el documento administrativo conforme al párrafo anterior.

La organización del evento mediante la contratación de una compañía, podrá realizarse acudiendo a alguna de las siguientes modalidades:

- a) *Contratación a caché.- En la propuesta de programación se indicará el caché de la compañía, así*

como las necesidades técnicas solicitadas, incluido personal de carga y descarga, y el día y la hora del espectáculo.

- b) Contratación a taquilla.- El teatro podrá contratar funciones mediante la fórmula conocida como a taquilla, que supone la entrega a la compañía de una parte o total de la recaudación a cambio de su representación o actuación. En este caso la Compañía será la promotora del espectáculo mediante cesión del espacio, regulada por contrato. El acuerdo será tomado a propuesta de la Delegación o área municipal competente, en el que se definirá el precio del espectáculo y el porcentaje de taquilla que se cede a la compañía.
- c) Contratación por ensayo.- El teatro podrá contratar funciones mediante la fórmula de cesión del espacio escénico para ensayo y ensayo general a cambio de preestreno y/o estreno en el teatro de la obra ensayada por la compañía. La autorización de esta forma de contratación será en cada caso autorizada por la Delegación o área municipal competente, se hará constar los días permitidos de ensayo y las funciones que debe, gratuitamente, realizar la compañía a beneficio del teatro, que podrá libremente fijar el precio de las localidades.

En las tres modalidades de contratación, las compañías tendrán a su disposición la total dotación técnica y escénica, así como las dependencias de vestuario y maquillaje.

Los montajes y desmontajes, habrán de realizarse, como regla general, en el mismo día de la función.

Sólo por razones técnicas podrá autorizarse el montaje con un día de antelación a la representación.

Las compañías adjudicatarias deberán respetar todas las condiciones de uso general y especial que se relacionan en los apartados precedentes de este reglamento.

CAPÍTULO XII.- RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 64.- Se considerarán infracciones todas aquellas acciones que no se ciñan exclusivamente al uso del teatro municipal, especialmente aquellas que deterioren y dañen al personal y usuarios del mismo.

Artículo 65.- Se considerarán infracciones leves:

- a) No solicitar el espacio según el procedimiento establecido.
- b) No presentar un responsable único y definido como interlocutor en las actuaciones.
- c) No entregar en tiempo y forma el soporte para el audio de la actuación.
- d) El sonido, así como la utilización de teléfonos móviles durante la representación.
- e) La reserva de asientos en funciones no numeradas.
- f) Entrada a la sala una vez comenzada la representación.
- g) La utilización del vestido escénico del teatro como soporte de elementos escenográficos.

Artículo 66.- Se consideran faltas graves:

- a) La acumulación de dos o más faltas leves en el período de la concesión del espacio.
- b) La utilización del teatro para eventos no reflejados en la solicitud.
- c) La utilización de elementos que se salgan fuera de lo común (lanzamiento de serpentinas, confetis, explosiones simuladas, vertido de materiales sólidos o líquidos, etc.), sin previa autorización.
- d) Comer, beber y fumar en todas las instalaciones.
- e) No respetar los horarios previstos, tanto de montaje como de representación sin haberlo comunicado, al menos, con veinticuatro horas de antelación.
- f) Grabar o fotografiar el espectáculo y la sala sin previa autorización.
- g) Dejar en las instalaciones material escenográfico y de utillería una vez concluida la utilización del espacio.
- h) La utilización de elementos propios del teatro para las representaciones sin autorización expresa.
- i) El deterioro de las instalaciones.
- j) La alteración o no respeto del orden de las colas establecidas para el acceso a la sala.
- k) Superación del aforo establecido en la presente normativa.

Artículo 67.- Se consideran faltas muy graves:

- a) *La acumulación de dos o más faltas graves en el período de la concesión del espacio.*
- b) *El maltrato o rotura intencionada de cualquiera de los elementos de las instalaciones.*
- c) *La agresión verbal o física al personal del teatro o al público asistente.*
- d) *La entrada a un espectáculo sin la localidad correspondiente, ya sea mediante el abono de la misma o en concepto de invitación, si la función fuera gratuita.*
- e) *La renuncia de la utilización del espacio fuera de los plazos previstos o sin comunicación alguna.*

Artículo 68.- *Las infracciones indicadas en el presente Reglamento, se sancionará atendiendo a su gravedad de acuerdo con las siguientes penalidades:*

- a) *Faltas leves: Amonestación verbal y/o escrita, pudiendo ser sancionada con penalidades de hasta 600 euros.*
- b) *Faltas graves: Suspensión de concesión de autorización de uso temporal o entrada al teatro entre seis meses y un año y, sanción de hasta 1.500 euros.*
- c) *Faltas muy graves: Suspensión de concesión de autorización de uso temporal o entrada al Teatro de uno a tres años y, sanción de hasta 3.000 euros.*
- d) *Reincidente en falta grave: Inhabilitación para optar al uso temporal o disfrute del teatro, así como de todas las dependencias relacionadas con la Delegación o área municipal competente.*

Artículo 69.- *Las sanciones que puedan imponerse en cumplimiento de lo dispuesto en lo párrafos anteriores serán independientes de la indemnización de daños y perjuicios que proceda."*

SEGUNDO: Someter a información pública el presente Reglamento por el plazo de 30 días, entendiéndose definitivo si durante dicho período no se presentan alegaciones o reclamaciones de ningún tipo.

4º) DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO DE DEBERES LEGALES Y DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL MISMO DEL SECTOR SR-2 "CAMINO DE RÍO PUDIO".

Se conoce expediente de declaración de incumplimiento de deberes legales y de obligaciones inherentes del sector SR-2 "Camino de Río Pudio".

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, indica que el pasado día 9 de julio de 2013 se dictó resolución de Alcaldía por la que se acordaba incoación de expediente de declaración de incumplimientos urbanísticos, y que se dio cuenta el día 16 de julio en el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

"Como ya se ha explicado en este consejo, los desarrollos urbanísticos tienen fijados unos plazos en los correspondientes planes de etapa del PGOU y en los planes parciales aprobados para su ejecución.

La consecuencia que la LOUA contempla en el supuesto de inejecución dada la tramitación de expedientes de incumplimientos son consecuencias legales en ella prevista.

En el presente caso, el SR-2 'Camino de Río Pudio', tenemos dos tipos de consecuencias distintas. Una derivada de la no ejecución de la urbanización interior de los sectores, y otra de la falta de esas aportaciones económicas establecidas en el PGOU para la ejecución de infraestructuras estructurales del municipio -los conocidos sistemas generales-.

Por todos estos fundamentos, esta propuesta de declaración de incumplimiento no propone la

sustitución del sistema, que al ser de compensación seguirá siendo así la responsabilidad de los propietarios privados.

Así, se trae hoy a Pleno proponer que esta Corporación proceda a admitir las alegaciones que se han recibido en tiempo y forma, declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos por el transcurso de los plazos establecidos en el plan de etapas, no proceder al cambio de sistema de actuación establecido en el PGOU, y exigir el pago de los sistemas generales o la ejecución de los mismos, y ejecutar los avales depositados."

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

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

1.- Que por Resolución de Alcaldía nº 2012 000929 de fecha 8 de octubre de 2012 se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo en el Sector Sr-2, teniendo en cuenta los fundamentos de derechos recogidos en el cuerpo de la citada resolución y con las consecuencias que del mismo se deriven.

Así mismo se ordenó se procediera a la notificación en legal forma a los interesados, Junta de Compensación, propietarios que no se hubieran adherido a la Junta y al avalista, concediendo trámite de audiencia por plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la resolución.

2.- Que durante el trámite de audiencia se presentaron 5 alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de fecha 20/12/2012.

Las alegaciones fueron las presentadas por el Banco Popular Español S.A, por Martinsafadesa, por la Junta de Compensación del SR-2, por Dña. Julita Alvarez García-Pumarino (Sando) y de Liberbank, S.A.

3.- El Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 21 de mayo de 2013 acuerda proponer al Sr. Alcalde declare la caducidad del expediente incoado en relación al posible incumplimiento de los deberes urbanísticos en el Sector Sr-2 "Camino del Río Pudío" por haber transcurrido los plazos legales establecidos, así como que se ordene nuevamente la apertura de expediente de inicio de declaración de incumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas inherentes al citado sector.

4.- Con fecha 31 de mayo se dicta Resolución de Alcaldía nº 2013 000609, por la que se declara la caducidad del expediente por el cual se iniciaban los trámites para declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos en el sector SR-2 "Camino de Río Pudío".

5.- Por Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de julio de 2013 (nº 2013 000822) se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos en el Sector Sr-2 "Camino de Río Pudío", teniendo en cuenta los fundamentos de derecho que se recogen en el cuerpo de la Resolución y con las consecuencias que del mismo se deriven.

Así mismo, se ordenó proceder a la notificación en legal forma a los interesados, Junta de Compensación, propietarios que no se hubieran adheridos a la Junta, si los hubiera y al avalista, concediendo trámite de audiencia por plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la Resolución.

De esta Resolución se le dio cuenta al Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 15 de julio de 2013.

6.- Que durante el trámite de audiencia se han presentado cuatro alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de fecha 12/09/2013.

1. Banco Popular Español S.A., de fecha 16/08/13 R.E.1821

Dicha entidad se reitera y remita a las alegaciones presentadas en el anterior expediente de declaración de incumplimiento, ahora caducado, en el que manifestaba que por la escritura de fusión de 15 de junio de 2012 el Banco Popular Español S.A. adquirió todos los elementos integrantes del activo y del pasivo del Banco Pastor S.A. quedando la sociedad absorbente subrogada en todos los derechos y obligaciones de la absorbida, resultando Banco Pastor, S.A. disuelta y extinguida sin liquidación.

El Banco Popular Español S.A, por tanto, manifiesta que puesto en contacto con la avalada se le señala que no se han incumplido las obligaciones que le incumbían, por lo que siendo la garantía accesoria de la obligación principal, es improcedente ejecutar el aval, debiendo proceder a la devolución del aval prestado.

Añade, sin embargo, en esta nueva alegación que no cabe exigírsele al fiador la efectividad del aval por el incumplimiento de obligaciones que no son propias del avalado.

2. Alegaciones de Martinsa-Fadesa, de 2 de agosto de 2013 (R.E. 1750)

Como previa solicita el traslado del informe jurídico de fecha 2 de julio con certificación de la fecha de emisión.

En primer lugar, alega sobre las actuaciones llevadas a cabo por Martinsa-Fadesa (antes Fadesa Inmobiliaria, S.A.) encaminadas al cumplimiento de los deberes inherentes a los propietarios de suelo urbanizable.

Señala que la entidad Martínsa-Fadesa, S.A. es sucesora universal de Fadesa Inmobiliaria, S.A. en virtud de escrituras que en el escrito se reseñan.

Así pues, Martinsa-Fadesa es la promotora del desarrollo urbanístico del sector SR-2 "Camino del Río Pudio" del PGOU de Mairena del Aljarafe, habiendo realizado las siguientes actuaciones:

- La presentación del Plan Parcial aprobado por el Pleno de la Corporación el 2 de febrero de 2007.
- En cuanto al cumplimiento del Plan de Etapas de dicho Plan Parcial, señala que su representada redactó y presentó los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del SR-2 aprobados definitivamente por Resolución de Alcaldía de 27 de octubre de 2006 subsanado mediante Resolución de 28 de diciembre de 2006 (nº 986/2007) y publicados en el BOP nº 4 y 5 de enero de 2007 constituyendo la Junta de Compensación aprobada por Resolución de Alcaldía 432/07 de 21 de junio de 2007, inscrito en el Registro de Entidades al nº 302, folio 123, Libro IV, sección 1ª procediéndose a su inscripción.

Indica que redactó y presentó a su aprobación el proyecto de urbanización del citado sector aprobado definitivamente el 6 de marzo de 2008.

También señala que en cumplimiento de lo que disponía la anterior normativa del PGOU (artículo 11.12 de las Normas) Fadesa Inmobiliaria, S.A. el 15 de junio de 2006 y el 20 de junio de 2006, aportó a esta Corporación como garantía para costear y financiar los gastos de los Sistemas Generales correspondientes al sector, dos avales de dos entidades financieras: Banco Pastor y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda.

Queda con ello acreditada, a su juicio, la actuación diligente de su representada como propietaria mayoritaria entonces del suelo que conforma el Sr-2 en el cumplimiento de sus obligaciones como propietario del suelo urbanizable.

Señala que una vez constituida la Junta de Compensación y en vigor desde su inscripción es ésta como Entidad con personalidad jurídica propia, la responsable del cumplimiento de los deberes urbanísticos inherentes a este tipo de suelo. Manifiesta que hasta la inscripción de la Junta de Compensación, la actividad desplegada por su representada fue continua y continuada. El 15 de julio se presentó solicitud de concurso voluntario de acreedores, siendo este admitido mediante auto de 14 de julio de 2008 en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña.

Así pues, estima que su representada Martinsa-Fadesa, S.A, no es responsable del cumplimiento de las obligaciones inherentes al SR-2 , sino que es la Junta de Compensación.

También alega sobre la titularidad de los terrenos en el sentido de que Martinsa-Fadesa no es en este momento propietaria de los terrenos que conforman el Sector Sr-2, habiéndose producido una ejecución en subasta judicial en virtud de un procedimiento de ejecución hipotecaria en favor de la entidad Financiera LIBERBANK; S.A, tal y como se acredita. Esta adjudicación significa que la propiedad sobre las fincas del Sr-2 de las fincas propiedad de Martinsa-Fadesa se reduce a partir de esa fecha al 1,73%, siendo ahora titular del otro 88,63% la entidad Liberbank, S.A.

Por otra parte, señala en relación a los avales presentados, sobre la procedencia de su devolución a Martinsa-Fadesa y su sustitución por la Junta de Compensación resulta improcedente que los avales que garantizan el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la Junta de Compensación sean los aportados por Martinsa-Fadesa.

Los avales tienen fecha de otorgamiento y aportación de 15 de junio de 2006 para el aval del Banco Pastor y 20 de junio de 2006 para el del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, y la Junta de Compensación se constituyó y aprobó el 21 de junio de 2007, fecha desde la cual se convierte en la responsable frente a la administración actuante del cumplimiento de los deberes urbanísticos inherentes al sector, siendo ésta la que debe garantizar dicho incumplimiento.

Así considera que la GMU, una vez constituida e inscrita la Junta de Compensación debió requerirla a fin de que aportara las garantías correspondientes sustituyendo los avales en su día presentados por su representada y procediendo su devolución, que por el escrito presentado solicitan. Cita la Sentencia de 14 de junio de 2012 del TSJU nº 854/2012.

Solicita por último, se acuerde la declaración expresa de cumplimiento de los deberes urbanísticos y que con anterioridad a la constitución de la Junta de Compensación del Sr-2 le incumbía a Martinsa-Fadesa así como la devolución de los avales depositados.

3. Alegaciones de Dña. Julita Alvarez García-Pumarino (Sando), de 8 de agosto de 2013 R.E. 1784.

Fundamenta sus alegaciones en que la intervención de su representada en el sector SR-2 lo es a los meros efectos de salvaguarda de los derechos de la entidad Coleva S.L.

Manifiesta que se ha comunicado a la GMU que en la escritura de compraventa Coleva

S.L se comprometía a adquirir a su representada una finca de 445 m2 excluida del SR-1 tras la obtención de la pertinente licencia de parcelación. Indica que la citada finca es el resto tras la segregación efectuada en el proyecto de reparcelacion SR-1, finca registral 18.115 del Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla.

Indica que no ha sido posible la localización de la entidad Coleva, S.,L se solicita se analice si sería de aplicación lo establecido en el artículo 10.2 del Real Decreto 1093/97 y que en caso afirmativo proceda a dar traslado al Ministerio Fiscal.

4. SAREB de fecha 19/08/13 R.E. 1832.

Solicita la ampliación del plazo, al desconocer los antecedentes urbanísticos del sector.

7.- Consta en el expediente informe jurídico al respecto.

8.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 16 de septiembre de 2013.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Las alegaciones presentadas han de ser admitidas al haber sido presentadas en tiempo y forma.

Con relación a la cuestión planteada por Martinsa-Fadesa de que la Junta de Compensación del Sector SR-2 es la responsable del cumplimiento de los deberes urbanísticos del sector y que procede la devolución a Martinsa-Fadesa de los avales depositados y su sustitución por los de la Junta de Compensación,

A este respecto hemos de indicar lo siguiente:

En este punto traemos a colación lo que en su dictamen sobre los efectos del incumplimiento de las obligaciones de pago de los costes de ejecución de los sistemas generales y la posibilidad de ejecutar los avales constituidos por los propietarios, ha sido emitido por eminente Catedrático de la Universidad de Sevilla D. Alfonso Pérez Moreno que a este respecto señala lo siguiente:

“A) DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE EN EL TRLS DE 2008 Y EN LA LOUA.

El contenido del derecho de propiedad del suelo urbanizable viene definido en la normativa estatal a la que, tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 y las que le han sucedido, le corresponde establecer las condiciones mínimas que garanticen la igualdad de todos en el ejercicio del derecho de propiedad (Arts. 149.1.1. y 8 de la Constitución). Esta regulación se contiene en el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008 (TRLR) en su artículo 9. Recordemos que el suelo clasificado como urbanizable conforme a la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma, se

encuentra a efectos de la normativa estatal en situación de suelo rural, y en relación al mismo el art. 9 del TRLS dispone:

'En ejercicio de las facultades previstas en las letras a) y b) del apartado primero del artículo anterior, en terrenos que se encuentren en el suelo rural a los efectos de esta Ley y no estén sometidos al régimen de una actuación de urbanización, comporta para el propietario, en la forma que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística:

- a) Costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado, en los términos previstos en la normativa que sea de aplicación.*
- b) Satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan, en su caso, para legitimar usos privados del suelo no vinculados a su explotación primaria.*
- c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de la instalación, la construcción o la edificación con las redes generales de servicios y*
- d) entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo.'*

La urbanización es esencialmente una función pública de realización de una obra pública, responsabilidad de la Administración, aunque en base a la equidistribución de beneficios y cargas se costee por los propietarios del suelo en todo caso, y muchas veces no la ejecute directamente la Administración sino que colaboren o participen los particulares.

De esta forma desde la normativa estatal se admite que dentro de las obras precisas para la transformación del suelo, las normas urbanísticas puedan imponer al propietario o bien la ejecución directa de esas obras de transformación del suelo, de urbanización del mismo, o bien imponerse no la ejecución por el propietario sino solo el pago de las mismas –costear y, en su caso, ejecutar–.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) concreta los deberes de los propietarios del suelo urbanizable en el art. 51.1.C. y mantiene asimismo en relación a la urbanización y a la ejecución de los sistemas generales una horquilla de posibilidades que va desde que los propietarios asuman la ejecución de todas estas obras, hasta la asunción por estos solo del deber de costear o financiar su ejecución, ello con independencia del deber de ceder de forma gratuita los terrenos en los que se ubiquen:

'Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado:

- a) Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.*
- b) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.*
- c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.*
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.*
- e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.*

- f) *Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.*
- g) *Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones."*

Corresponde pues al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, y bajo el control de la Comunidad Autónoma, al aprobar definitivamente el PGOU, la función de valorar las circunstancias que concurren en cada caso y determinar si los propietarios del suelo deben asumir la ejecución de la urbanización estableciendo para ello el sistema de ejecución por compensación; pero asimismo, establecido el sistema privado de ejecución, decidir discrecionalmente la participación o responsabilidad de los propietarios del suelo puede variar desde la ejecución completa de la urbanización, incluyendo los sistemas generales, o bien, que los propietarios asuman en relación a los sistemas generales solo el coste o financiación de los mismos. Esta última posibilidad se potencia si, como vamos a ver en el caso que nos ocupa, los sistemas generales consisten en elementos de la estructura urbanística del municipio que por su afección al interés general y, en concreto a propietarios de distintos sectores, no pueden ejecutarse por partes a medida que cada sector se desarrolla, sino que su ejecución ha de hacerse de forma coordinada como un todo unitario correspondiendo a los propietarios solo el pago de estos elementos, siendo la ejecución por cuenta de la Administración, que coordina, prioriza y ejecuta conforme a las necesidades que se han ido creando al tiempo que ha ido creciendo la ciudad.

B) LOS SISTEMAS GENERALES EN EL MARCO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Dentro de las obras de urbanización los sistemas generales suponen en algunos casos un elemento que, por su incidencia en la ordenación urbanística del municipio, requiere de una previsión específica en cuanto a su ejecución, incluso distinta de los demás elementos de la urbanización. El art. 96 de la LOUA permite su ejecución directamente, mediante Plan Especial, o en el seno de las unidades de ejecución, y el art. 105 de la LOUA dispone que en caso de no quedar incluidos los sistemas generales en las unidades de ejecución, en todo caso puedan adscribirse a las mismas "a los efectos de la obtención del suelo correspondiente y de la materialización en ellas por los propietarios afectados del aprovechamiento urbanístico a que tengan derecho."

En efecto, los sistemas generales constituyen, tal y como los define el propio PGOU de Mairena del Aljarafe "suelos y elementos de la estructura general y orgánica del territorio" establecidos en el propio Plan. Por su vocación de servicio a la generalidad del municipio es normal que su dimensión e interés trascienda al de una sola unidad de ejecución de forma que puedan adscribirse a diferentes unidades de ejecución, y en ese caso han de arbitrarse mecanismos que hagan posible la ejecución unitaria y continuada del sistema general a fin de no defraudar el interés general que es único. En estos casos, aun cuando el coste de los sistemas generales se asuma por los propietarios del suelo, su ejecución puede organizarse de manera distinta a la ejecución del resto de la urbanización de forma que se asuma unitariamente por la Administración, ya que en caso contrario la ejecución del sistema general, que de por sí es una unidad funcional y física al servicio de todo el municipio, quedaría parcializado en cuantas unidades de ejecución hubieran recibido la adscripción del mismo, con las dificultades que ello acarrearía para el buen fin de su ejecución.

El art. 113 de la LOUA enumera de manera pormenorizada los conceptos que se incluyen en la urbanización de una unidad de ejecución y entre ellos, en el apartado j) se hace referencia a los sistemas generales. Nótese que el precepto impone la carga de costear estos elementos pero no necesariamente su directa ejecución por los propietarios, y que en todo caso se remite a lo que el instrumento de planeamiento disponga:

'Art. 113. 1 La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.*
 - b) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.*
 - c) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.*
 - d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.*
 - e) Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.*
 - f) Gestión del sistema de actuación.*
 - g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.*
 - h) Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales*
 - i) Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.*
 - j) Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.*
 - k) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.*
- C) CONCRECIÓN EN EL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE DE LAS OBLIGACIONES RELATIVAS A LOS SISTEMAS GENERALES.**

La normativa del PGOU de Mairena del Aljarafe regula los sistemas generales en el art. 8 cuyo apartado 4 los define como "los suelos y elementos de la estructura general y orgánica del territorio que establece el Plan General conforme al modelo de ordenación que adopta para el municipio de Mairena del Aljarafe".

Más en concreto, el punto 10 del art 8 enumera estos sistemas generales en los siguientes términos:

'Los Sistemas Generales del Plan General son:

- 1.- El de comunicaciones, integrado por los sistemas viarios, de transporte metropolitano, y los centros de transporte.*
- 2.- El de espacios libres.*

- 3.- *El de equipamiento y servicios de interés público.*
- 4.- *El sistema general de servicios técnicos, integrados por las redes de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.'*

Para la obtención del suelo necesario y para la ejecución de los sistemas generales el PGOU establece una programación, de forma que en gran medida estos sistemas generales se adscriben a unidades de ejecución, si bien, como vamos a ver, esta adscripción no se hace a afectos de encomendar su ejecución a los propietarios al igual que el resto de la urbanización, sino que lo que se impone a los propietarios es solo el pago de los mismos. El art. 8.12 se refiere a esta programación, si bien dispone que la misma no limita las potestades del municipio de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales conforme a la legislación urbanística:

- '1. *El Plan General programa la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada. La transmisión de estos suelos será obligatoria y su gestión se efectuará bien por expropiación, o bien con cargo a los sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución en Suelo Urbano con exceso de aprovechamiento.*
2. *Las previsiones del Plan General respecto a lo indicado en el número anterior se contienen debidamente especificadas en el plano de Régimen y Gestión del Suelo y en el Programa de Actuación.*
3. *Estas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales, conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística." De esta forma gran parte de los recursos financieros necesarios para los sistemas generales del municipio provienen de los propietarios del suelo urbanizable, si bien la ejecución concreta de los sistemas generales no se hace recaer sobre los mismos a diferencia de lo que ocurre con el resto de la urbanización. La literalidad del art. 11.12 es clara cuando regula los deberes de los propietarios del suelo urbanizable y deslinda de forma evidente entre sus obligaciones en relación a los sistemas generales y a otros elementos de la urbanización que se definen el art. 8.7 como sistemas locales:*
 - 'b) *Ejecutar la urbanización de los viarios locales, de los espacios libres y jardines, y de las instalaciones deportivas locales, en los términos señalados en los arts. 59, 60 y 61 del reglamento de Gestión urbanística.*
 - c) *Costear y financiar la construcción de los Sistemas Generales Viario, de equipamiento, de espacios libres y públicos y de infraestructuras urbanas en la cuantía que se establece en el Estudio Económico Financiero del PGOU. Estas cantidades se abonarán por los propietarios a favor del Ayuntamiento o de las Compañías de Servicios, en el proceso de tramitación de los instrumentos de ejecución del planeamiento parcial, (Proyectos de Compensación o Reparcelación), en el tiempo y forma que establezca el Ayuntamiento o en su defecto de acuerdo con los siguientes plazos:*
 - *Aval por la cantidad total del 100% de los costes a la aprobación definitiva del Plan Parcial.*
 - *50% de los costes a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación.*
 - *50% de los costes a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.'*

De esta forma en el marco establecido por los arts.9 del TRLS y 51.1.C LOUA, "costear y en su caso ejecutar"-el Plan, impone a los propietarios en relación a los sistemas generales solo la obligación de costearlos pero no de ejecutarlos. En uso de las competencias urbanísticas el planificador atribuye la ejecución de los sistemas locales a los propietarios de las distintas unidades de ejecución, en cuanto que esos elementos por su menor proyección en la ordenación de la estructura del municipio no comprometen la viabilidad de la ejecución de otras partes del Plan, mientras que para los sistemas

generales en cuanto que los mismos afectan a la coherencia y viabilidad del modelo de ordenación estructural del Plan se opta porque la intervención de los particulares sea menor limitándose al pago y no a la ejecución.

Es por ello que el precepto hace recaer sobre los propietarios el deber de costear, financiar y prestar garantía de estas cantidades en los tiempos que marque el Ayuntamiento con carácter preferente, o supletoriamente en los que el propio Plan dispone. En aplicación de esta previsión, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 30 de Junio de 2008 dispuso que en el momento de la ratificación municipal del proyecto de reparcelación debía existir garantía del 100% de las cantidades y procederse al pago antes del inicio de la obra de urbanización, con el límite máximo del cumplimiento del plan de etapas. De esta forma se relajaron en cierta medida las exigencias de pago que en el Plan de manera subsidiaria se establecían.

II.- RESPONSABILIDADES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO Y DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN EN RELACIÓN A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y A LOS SISTEMAS GENERALES

A la vista de esta regulación de los sistemas generales en el PGOU de Mairena del Aljarafe, han de concretarse pues las obligaciones que en relación a la urbanización y a los sistemas generales asumen los propietarios y la Junta de Compensación, y en concreto si los avales de los costes de sistemas generales debían constituirse por los propietarios particulares en todo momento, o si, una vez constituida la Junta de Compensación debió requerirse por el municipio a la entidad urbanística colaboradora que fuera esta la que constituyera los avales.

Para resolver esta cuestión hemos de partir nuevamente del art. 11.12 del PGOU ya citado, y ponerlo en relación con los preceptos de la LOUA y el Reglamento de Gestión Urbanística que se refieren a la responsabilidad de la Junta de Compensación:

La literalidad del art. 11.12 es clara cuando dispone que son los propietarios los que han de constituir la garantía del pago de los sistemas generales pero no su ejecución. Asimismo, conforme al acuerdo del Pleno de 30 de Junio de 2008 la garantía ha de constituirse con la aprobación del proyecto de reparcelación, y, en consecuencia en un momento distinto de las garantías de la urbanización que, conforme al art. 2.21 del PGOU han de constituirse una vez aprobado definitivamente el Proyecto de urbanización. Se trata pues de dos objetos a garantizar- coste de sistemas generales y ejecución de la urbanización de sistemas locales-que el plan claramente diferencia; de dos garantías que han de constituirse en momentos distintos y, como vamos a ver, de dos sujetos obligados diferentes - propietarios, Junta de Compensación-.

Por su parte las normas que regulan el sistema de compensación establecen que la responsabilidad que corresponde a la Junta de Compensación se refiere a la "ejecución de las obras de urbanización" que se hayan incluido como deber de los propietarios de la unidad de ejecución. Así el art. 134 de la LOUA dispone:

'La Junta de Compensación es un ente corporativo de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, al que se refiere el artículo 111 de esta Ley, y la de la constitución de sus órganos directivos, que:

a. Asume frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación." El art. 182 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU):

'1. La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, de la urbanización completa del polígono o unidad de actuación y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido, y de las

demás obligaciones que resulten del plan de ordenación, de la bases de actuación o del presente Reglamento.

- 2. En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos en que ésta debió terminarse y entregarse a la Administración.'*

Estos preceptos, así como el art. 176 del mismo RGU, delimitan la responsabilidad de la Junta de Compensación para la ejecución de las obras de urbanización, pero no al pago de aquellas obras cuya ejecución no corresponde a los propietarios que solo asumen la obligación de costearlas. En consecuencia, atendiendo al deslinde que el PGOU de Mairena del Aljarafe hace entre la obligación de los propietarios solo de costear los sistemas generales pero no de ejecutarlos, ha de concluirse que estamos ante una obligación que legalmente no incumbe a la Junta de Compensación, sino a los propietarios directamente, de forma que son estos los que conforme al art. 11.12 del PGOU debieron constituir garantía para su pago íntegro en el momento que procedía.

En el Estudio Económico Financiero del Plan General, que no ha sido impugnado por ninguno de los afectados por el pago de los Sistemas Generales, se explica con claridad el procedimiento previsto para la obtención y ejecución de los mencionados Sistemas. En efecto en dicho Estudio, en el apartado 2 destinado a la viabilidad financiera del programa de actuación se explica que los propietarios privados tienen asignadas además de las cargas propias de la urbanización local, otras distintas para la Financiación de los Sistemas Generales, específicamente determinadas para los propietarios de suelos urbanizables. Tras explicar esa diferenciación entre unas cargas y otras aclara el mencionado Estudio que respecto de los Sistemas Generales es "tarea del Ayuntamiento su construcción y puesta en servicio, y su posterior conservación y mantenimiento".

La explicación que el PGOU da es que los incrementos poblacionales y de actividades que van a generar las actuaciones urbanísticas en suelos urbanizables son las que obligan a la construcción de los nuevos Sistemas Generales. El Estudio Económico Financiero considera que con la asignación de una carga urbanística para el pago de los Sistemas Generales a los propietarios de suelos urbanizables se está garantizando al mismo tiempo que los costes generados por la actividad urbanística se repartan proporcionalmente entre los propietarios de suelo y que las plusvalías generadas reviertan en cierta parte en la Comunidad.

El Estudio Económico por tanto insiste en que son los propietarios los obligados al pago de las cargas para la construcción de los Sistemas Generales que deberán abonarlas al Ayuntamiento o a las respectivas Compañías de Servicios en el momento de tramitación de los Planes Parciales e Instrumentos de Gestión, para que estas entidades "ejecuten las obras en coordinación con el resto de obras del Sistema General Viario".

Hasta tal punto se trata de una obligación de pago y nunca de ejecución de las obras, que el PGOU en el Estudio Económico y Financiero termina afirmando que sólo mediante acuerdo o convenio estas infraestructuras podrán ser ejecutadas directamente por los particulares afectados, en cuyo caso deducirán su coste de la cuota correspondiente a los Sistemas Generales establecida en el Plan General.'

Así pues queda evidenciado que existen deberes distintos a asumir por parte de los propietarios y de la Junta de Compensación.

Con todo lo anteriormente explicitado queda suficientemente justificado que los avales de sistemas generales depositados son correctos y que no procede la devolución a los propietarios

que en proporción a su cuota de participación lo depositaron. Al margen de ello, conforme establece el artículo 11.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Mairena del Aljarafe, vigente, el momento para proceder al depósito del aval de Sistemas Generales, por parte de Martinsa-Fadesa debía hacerse a la aprobación definitiva del Plan Parcial. Este tuvo lugar en sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el 2 de febrero de 2007, cuando aun no se había constituido la Junta del Compensación del indicado sector.

Los avales de las entidades Banco Pastor y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) fueron depositados en junio de 2006, cuando aún no estaba constituida la Junta de Compensación, ni tan siquiera se habían aprobado las bases y estatutos de la Junta de Compensación del Sr-2 que tuvo lugar por Resolución de Alcaldía 756/2006 de 27 de octubre de 2006.

Máxime si las bases y estatutos son las normas que regulan el funcionamiento de la Junta de Compensación y manifiestan la voluntad de los propietarios que la integran, teniendo las mismas carácter normativo y otorgándole a la Junta todas las facultades que no sean contrarias a la legislación urbanística, tal y como lo pone de manifiesto al Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de septiembre de 1996 (RJ 1996, 6536) o la del TSJCL de 21 de mayo de 2000 (RJCA 2000, 1460), pues es precisamente en este documento donde debía haberse recogido la voluntad de los propietarios de que una vez constituida la Junta de Compensación, los avales depositados por los propietarios que integran esta entidad se sustituyeran por los que tendría que aportar la Junta.

Existen muchos ejemplos de bases y estatutos en los que los propietarios dejan manifestado de esta forma su voluntad, que, por otra parte para nada resulta contraria al ordenamiento jurídico. Si precisamente la voluntad de los propietarios hubiera sido cambiar los avales aportados por cada uno de ellos en el momento de la aprobación del Plan Parcial por otro de la Junta cuando la misma se hubiera constituido, no tenían más que recogerlo en las normas que ellos mismos se dotaron para regular su funcionamiento interno y sus relaciones con la administración actuante, y que son las bases y estatutos. Recuérdese que la función de la Administración en la aprobación de las bases y estatutos es efectuar un control de legalidad urbanística, por lo que no puede redactarlos ni modificarlos sin justificación, no pudiendo en ningún caso mermar las facultades de la junta y de sus miembros en aquellos aspectos de regulación discrecional, según señala la Sentencia de 20 de enero de 1997. Por tanto, si los propietarios así no lo deciden, la administración no puede hacer nada por obligarle a la Junta para que sea ésta quien deposite los avales ya que no es una exigencia legal, y su función se limita únicamente al control de la legalidad.

Por tanto, no habiéndose manifestado la voluntad de los propietarios de los avales depositados por ellos que fueran sustituidos por los de la Junta en ningún momento, ni mucho menos en las bases y estatutos que era donde debía manifestarse, y no existiendo precepto legal alguno que obligue a que la administración compela a la Junta de Compensación para que sustituya los avales depositados por los propietarios del sector, entendemos que no procede la

aseveración que hacen los alegantes de que no se pueden ejecutar los avales depositados por los propietarios.

Respecto a la cuestión de que Martinsa-Fadesa ya no es propietaria de los terrenos volvemos a traer a colación lo que al respecto se ha señalado en el dictamen anteriormente referido que a este respecto señala:

“Con fecha 29 de octubre de 2012, mediante Decreto dictado en Procedimiento número 1028/2011, seguido en el Juzgado de Primera Instancia se produce, en virtud de un procedimiento de Ejecución Hipotecaria, la adjudicación en subasta judicial de la mayoría de los suelos que conforman el Sector SR-2, propiedad de MARTINSA-FADESA, a favor de la Entidad Financiera LIBERBANK S.A.

Esta adjudicación significa que la propiedad sobre las fincas del Sector SR2, hasta la fecha 90,36% de MARTINSA-FADESA, queda distribuida de la siguiente manera:

- El 1,73% propiedad de MARTINSA-FADESA.
- El 88,63% propiedad de la Entidad Financiera LIBERBANK S.A.

Ante esta nueva situación se plantea si cabe ejecutar por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe el aval a primer requerimiento prestado en su día por MARTINSA-FADESA en garantía del cumplimiento de la obligación principal de pago de los costes de ejecución de los Sistemas Generales.

Para responder a esta cuestión es necesario delimitar la naturaleza jurídica del aval a primer requerimiento como garantía de cumplimiento de una obligación principal.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha tratado en diversas ocasiones de la figura jurídica del aval y así, en sentencias como la de 27 de octubre de 1992 (RJ1992, 8584) y la de 27 de septiembre de 2005 (RJ 2005/6860), señala que entre las nuevas modalidades de garantías personales nacidas para satisfacer las necesidades del tráfico mercantil al resultar insuficiente o inadecuada la regulación legal de la fianza, se encuentra el aval a primera solicitud, o a primer requerimiento, también denominado por la doctrina como garantía a primera demanda o a simple demanda o garantía independiente, contrato atípico, producto de la autonomía de la voluntad sancionada por el artículo 1255 del Código Civil, en el cual el garante viene obligado a realizar el pago al beneficiario cuando éste se lo reclame, ya que la obligación de pago asumida por el garante se constituye como una obligación distinta, autónoma e independiente, de las que nacen del contrato cuyo cumplimiento se garantiza.

Es nota característica de esta forma de garantía personal, que la diferencia de la fianza regulada en el Código Civil, su no accesoriedad, nota a la que se alude en la STS de 11 de julio de 1983 al incidir “las garantías denominadas de primera solicitud en el comercio internacional” entre las “nuevas figuras que tendiendo a superar la rigidez de la accesoriedad, es decir, la absoluta dependencia de la obligación garantizada para la existencia y la misma supervivencia ...”, así como en la STS de 14 de noviembre de 1989 en la que se afirma que “toda interpretación que trate de dar a la palabra garantía el sentido de la obligación accesoria de fianza o de aplicar la excusión que le es característica desvirtúa la naturaleza de la relación compleja a la que venimos haciendo mérito”, de ahí que el garante no pueda oponer al beneficiario que reclame el pago otras excepciones que las que deriven de la garantía misma, siendo suficiente la reclamación del beneficiario frente al garante para entender que el obligado principal no ha cumplido, si bien en aras del principio de buen fe contractual, se permite al garante, caso de contienda judicial, probar que el deudor principal ha pagado o cumplido su obligación con la consiguiente liberación de aquél.

Así pues, el aval a primer requerimiento se configura como una garantía personal atípica, distinta del contrato de fianza y del contrato de seguro de caución, que no es accesoria, de tal forma que el garante

no puede oponer al beneficiario, que reclama el pago, otras excepciones que las que derivan de la garantía misma. El beneficiario tiene por tanto un claro derecho a exigir el pago para cuya garantía se constituyó el aval, siendo la obligación del garante independiente de la obligación del garantizado y del contrato inicial, sin perjuicio de las acciones que puedan surgir a consecuencia del pago de la garantía. En el presente caso, producido el incumplimiento de la obligación de pago de los costes de ejecución de los sistemas generales, y una vez sea declarado dicho incumplimiento, podrá el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe proceder a ejecutar el aval a primer requerimiento prestado en su día por MARTINSA-FADESA para garantizar el cumplimiento de la citada obligación de pago de los costes de ejecución de los sistemas generales, con independencia de que su propiedad en los terrenos del sector SR-2 haya quedado reducida al 1,73%, ya que, como anteriormente se ha expuesto, el aval es una garantía independiente de la obligación del garantizado y del contrato inicial, sin perjuicio de las acciones que posteriormente puedan surgir a consecuencia del pago de la garantía entre MARTINSA-FADESA y la Entidad Financiera LIBERBANK S.A., así como la entidad que prestó el aval a la primera.”

También a este respecto hay que decir que el Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008 en su artículo 19 señala:

“La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.”

Así la sentencia del TSJM de 24 de septiembre de 2009 se refiere a la subrogación en los siguientes términos:

“...dichos deberes urbanísticos tienen carácter real y por tanto pueden ser exigidos al nuevo propietario sin necesidad de su anotación previa en el Registro de la Propiedad al quedar subrogado en el lugar y puesto del adquirente.”

“Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos ínter vivos o mortis causa no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos, como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.”

En este caso, la transmisión se produjo por adjudicación mediante Decreto de 29 de octubre de 2012 dictado en el procedimiento 1028/2011 del mencionado juzgado de las fincas registrales 19023, 25.762, 1151 y 25760, por lo que se ha producido la transmisión de toda la masa patrimonial con sus derechos y deberes.

Con relación a que en la Junta de Compensación han sucedido una serie de acontecimientos externos a la voluntad de la Junta de Compensación, la doctrina reconoce que

sobre el incumplimiento, a diferencia de la expropiación sanción, no se exige que el incumplimiento sea atribuible al propietario al no aplicarse el principio de culpabilidad.

A este respecto, hay que afirmar que las causas que los propietarios o la propia Junta de Compensación alegan tanto endógenas como exógenas y que les hayan llevado a esta situación de incumplimiento pueden servir para tomar la decisión que corresponda en relación a la urbanización del sector, a la conveniencia o no de su reprogramación, pero el incumplimiento es un hecho objetivo que se ha producido y que legitima a la Administración a exigir el pago de los sistemas generales prioritarios en el estructura urbanística de la ciudad, en función de su necesidad inmediata o presente.

Así la doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sentencia núm. 2414/2008 de 11 diciembre JUR 2009\181752 va en la línea siguiente:

“No son asimilables las sanciones administrativas y las expropiaciones dirigidas al obrar la función social de la propiedad, sustituyendo al propietario incumplidor por la administración expropiante o el particular subrogado como beneficiario de la operación expropiatoria, asimilación negada por la STC 42/1989 (La Ley 538-JF/0000) y el ATC 657/1987 / LA LEY 3288/1987). Del concepto doctrinal de “expropiación, sanción” no cabe inferir “ que se trate de una decisión con finalidad punitiva imputable a la “culpabilidad” del infractor, sino de las consecuencias objetivas derivadas del estado de explotación insuficiente o nula de una finca que, por ser incompatible con la función social de la propiedad agrícola, se hace necesario remediar en orden a su prioritaria finalidad. Igual conclusión cabe extraer respecto del incumplimiento de la función social de la propiedad urbana, en la que, además, concurren especiales circunstancias en contraste con otras formas de propiedad, habida cuenta de la plusvalía generada como consecuencia de la acción urbanística de los entes públicos y de que el eventual incumplimiento de los deberes urbanísticos, señaladamente el de los plazos fijados, puede repercutir de ordinario en el encarecimiento de la vivienda y en la especulación, en contra de los fines marcados por el artículo . 47 de la Constitución ”.

También la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de noviembre de 2002, rec 3793/1999, recoge que la declaración de incumplimiento no ha de tenerse como criterio prioritario el de la culpabilidad, al no considerarla como sanción y así se pronuncia en el siguiente sentido:

“En ninguno de los apartados de la parte dispositiva se impone sanción alguna, por infracción urbanística o de otra clase, a las entidades Asesoramientos Turísticos de Tenerife, S.L y promociones Medano, S.L. El acuerdo declara el incumplimiento de unas obligaciones urbanísticas y la extinción del derecho a urbanizar respecto a determinadas parcelas. Ello no constituye una sanción urbanística, sino la resolución que el Ayuntamiento estima oportuna sobre el cumplimiento o incumplimiento de las referidas obligaciones y sus efectos”

Por otra parte, la doctrina también se pronuncia en ese mismo sentido cuando señalan entre otros autores Alfonso J. Vázquez Otero en su libro “El Agente Urbanizador”.

Nos referimos, por tanto, al incumplimiento de plazos de redacción, postulación o ejecución del planeamiento de desarrollo y de sus instrumentos de ejecución cuando sea por compensación, o cualquier otro inherente al sistema o asumido voluntariamente.

Por ello, no son aplicables los principios y garantías inherentes al derecho sancionador y no se exige, por ejemplo, que el incumplimiento sea atribuible al propietario al no aplicarse el principio de culpabilidad"

Por ello, es posible sustituir el sistema de compensación de un sector completo por el de expropiación, como consecuencia de incumplimiento de la función social de la propiedad, con independencia de la culpabilidad o dolo de cada uno de los propietarios."

Este punto hay que ponerlo en conexión con la cuestión que plantean los alegantes en que la declaración de incumplimiento tiene como finalidad el cambio del sistema de compensación por otro público en el que la Administración deberá determinar las garantías de su cumplimiento y que cuenta con los medios necesarios para ello.

A este respecto, podemos decir que el artículo 129.1 de la LOUA establece que la Administración actuante podrá sustituir el sistema de actuación de compensación por el de cooperación, cuando el incumplimiento de los plazos o las dificultades planteadas por los propietarios, puedan poner en peligro la ejecución de la actuación urbanística conforme a lo previsto en el Plan.

Con lo que queda evidenciado que es facultativo la posibilidad de la Administración con la declaración de incumplimiento cambie el sistema de ejecución privado por otro como la cooperación o la expropiación por incumplimiento de las obligaciones de la Junta de Compensación o del propietario único.

La doctrina se pronuncia igualmente sobre el carácter potestativo del cambio de sistema y así Alfonso Vázquez Otel en su obra "Andalucía. El agente urbanizador, no propietario, en los sistemas de expropiación, cooperación y compensación cuando señala "Pues bien, una vez fijado el sistema de compensación para una determinada unidad de ejecución, éste se podrá sustituir por el de expropiación o cooperación como consecuencia del incumplimiento de los deberes y obligaciones legales de la compensación.

La sustitución del sistema no es automática, ha de mediar un procedimiento previo de declaración de incumplimiento del que podrá resultar la sustitución del sistema de compensación."

En términos parecidos se expresa la STS de 29 de mayo de 1991 (RJ 4306) y las SSTSJ de la Comunidad Valenciana de 6 de febrero de 1996 (RJCA 157) y STSJ de Baleares de 24 de noviembre de 1998 (RJCA 4404).

También se ha pronunciado a este respecto el profesor Perez Moreno en el siguiente sentido:

“III.-EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS EN EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y DEL IMPAGO DE LA CONTRIBUCIÓN POR LOS SISTEMAS GENERALES PREVISTAS EN EL PGOU.

Como se ha expuesto en los antecedentes, la situación de crisis económica fundamentalmente, está produciendo un cumplimiento desigual del desarrollo urbanístico del suelo urbanizable, de forma que muchos sectores que, conforme a la programación del Plan debían estar ejecutados aun no han culminado el proceso de transformación urbanística. Recordemos que el art. el art. 11.17 del PGOU establece con carácter general que:

'La urbanización de cada sector de suelo urbanizable programado deberá estar ejecutada en el plazo máximo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.'

Con independencia de los plazos parciales establecidos para los distintos hitos urbanísticos, es una realidad que este plazo global que el PGOU impone, vincula y ha quedado incumplido en muchos casos.

La paralización de la iniciativa privada en el desarrollo de los sectores que habían de ejecutarse a través del sistema de compensación, ha determinado que no solo quede sin ejecutar la urbanización que afecta al sector, sino que se incumpla el deber de pagar el coste de los sistemas generales en proporción a su aprovechamiento urbanístico, conforme se establece en el Estudio Económico Financiero del PGOU. Mientras que el incumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización causa un perjuicio general pero especialmente restringido al sector concreto, el incumplimiento del deber de pago de los sistemas generales esta afectando al mantenimiento de la coherencia y viabilidad del modelo de la ordenación estructural del Plan.

En esta situación, atendiendo a criterios de proporcionalidad, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Mairena del Aljarafe pretende poner en marcha las potestades que el ordenamiento jurídico le reconoce para garantizar la ejecución de los sistemas generales. Existe un incumplimiento claro por parte de los propietarios del suelo tanto del deber de costear los sistemas generales, como del deber de ejecutar las obras de urbanización que conforme al art. 11.12 de la LOUA les corresponde si bien, mientras que la ejecución de la urbanización interna del sector pudiera demorarse, la ejecución de aquellos elementos que componen la estructura general del municipio, como sistemas generales prioritarios del mismo, no admite demora. Se procede pues a un declaración de incumplimiento parcial de los deberes urbanísticos que ha de tener las siguientes consecuencias:

El art. 89 de la LOUA, en caso de incumplimiento de los plazos previstos en el desarrollo del sistema de actuación establece:

- '1. Una vez establecido el sistema de actuación conforme a lo dispuesto en el artículo 108 de esta Ley, el incumplimiento de los plazos previstos legitimará a la Administración actuante:
 - a) En el sistema de compensación, para su sustitución por un sistema público de actuación, según se dispone en los artículos 109 y 110.
 - b) En los sistemas públicos gestionados de forma indirecta, para la resolución del convenio regulador de la actuación urbanística.'

Nótese que el precepto no impone u obliga a la sustitución del sistema de actuación por otro con carácter obligatorio sino que legitima a la Administración para hacerlo si se considera necesario lograr la adecuada ejecución del sector. Estamos pues ante una potestad discrecional de la Administración que ha de valorar si, atendidas las circunstancias procede sustituir el sistema de actuación por otro público –cooperación o expropiación-. Y en esta valoración de las circunstancias necesariamente ha de acudirse a los criterios que el art. 108 establece para la elección del sistema de actuación, entre lo que se incluye la valoración de los medios económicos con que cuente la Administración:

- '1. Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración actuante elija motivadamente atendiendo a las prioridades y necesidades del desarrollo del proceso urbanizador, la capacidad de gestión y los medios económico financieros con que efectivamente cuente la Administración y la iniciativa privada interesada en asumir la actividad de ejecución o, en su caso, participar en ella.'

El precepto es importante, porque interpretado con lo dispuesto en el art. 89 de la LOUA obliga a obtener las siguientes conclusiones:

- *Deben declararse en situación de incumplimiento aquellos casos en los que nos encontremos ante elementos de la ordenación urbana cuyo desarrollo es prioritario. En nuestro caso, la prioridad, como se ha expuesto existe en relación a los sistemas generales, no a los demás elementos de la urbanización del sector. De esta forma sería desproporcionada la decisión de sustituir el sistema de compensación a todos los efectos, salvo casos específicos donde pudiera acreditarse lo contrario, lo que no es objeto de la consulta a que se da respuesta en este Dictamen.*
- *La Administración ha de sustituir el sistema de ejecución por uno público si cuenta con los medios económicos precisos para asumir los costes inmediatos que supondría.*
- *A mayor abundamiento y atendiendo a criterios de proporcionalidad, la sustitución del sistema de compensación por cooperación sería incluso más gravoso para los propietarios, en cuanto a que la Administración puede iniciar las vías legales de ejecución forzosa para el cobro no ya solo de los costes de los sistemas generales, sino de la completa urbanización del sector.*

No procede pues la sustitución global del sistema de compensación si bien, la Administración partiendo del incumplimiento parcial declarado del pago de los costes de los sistemas generales, si puede poner en marcha las potestades de ejecución forzosa para el cobro de estas cantidades. A estos efectos ha de acudir a lo dispuesto en la Ley 30/92 de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas (arts 93 y ss), y en concreto la vía correcta es proceder a la ejecución de la garantía presentada ex profeso para garantizar el pago de los sistemas generales.

Apoya aún más la posibilidad de ejecutar los avales prestados para garantizar la ejecución de los sistemas generales lo dispuesto en el art. 85.2 LOUA que en todo caso vincula la ejecución de las dotaciones a la responsabilidad de la Administración:

'La actividad de ejecución corresponde íntegramente a la Administración Pública competente en los supuestos de determinación de un sistema de ejecución pública y, en todo caso, cuando tenga por objeto dotaciones, sin perjuicio de que pueda gestionarse de forma directa o indirecta.'

Y el propio art. 8.12 del PGOU que de forma tajante dispone que las previsiones de programación del PGOU no impiden al municipio cometer en cualquier momento la ejecución de los sistemas generales:

'3. Estas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales, conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística.'

Es más, la Administración incurre en una inactividad lesiva para el interés general, si no pone en marcha sus potestades para garantizar la ejecución de los sistemas generales adoptando medidas proporcionadas y adecuadas, que, en este caso han de ser las conducentes a la ejecución de los avales que se prestaron expresamente para garantizar el pago de los sistemas generales que ahora no se cumple en plazo por los propietarios. En este sentido podemos destacar lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sala de lo Contencioso-administrativo de Granada, sentencia numero 3521/2011m de 19 de Diciembre (JUR 2012/59794):

"QUINTO.-La cuestión a dilucidar en el presente recurso contencioso administrativo es la relativa a si el ente local ha incurrido en inactividad frente a las obligaciones que en materia de urbanismo, sobre el cumplimiento de los planes de ordenación aprobados se atribuye a los entes locales, y en concreto sobre la obligación de velar por el cumplimiento de los mismos, y de recepcionar las obras de urbanización. Y si de esta situación cabe derivar responsabilidad patrimonial de la Administración local.

El art. 134.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana de 1992, que es el aplicable al caso objeto de debate, establece que los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y a los planes, programas de actuación urbanística, estudios de detalle,

proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la misma. De esta normativa, se establece que no solamente existe la obligación de ejecutar las obras de urbanización por parte de quien viene obligado a ello, como es el promotor único o la Junta de compensación, si no que la Administración también debe ejercitar la facultad de vigilancia de las obras puesto que, ambos, particulares y Administración, están obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en los planes urbanos.

El art. 46 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (RCL 1978, 1965) , del cual se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece que los Planes Parciales que se refieren a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, entre otras, las siguientes determinaciones: modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento en relación a los plazos de ejecución de las obras de urbanización de implantación de los servicios, construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la ley, así como la conservación de la urbanización, expresando si será a cargo del Ayuntamiento, de los propietarios de parcelas o de los promotores.

Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe de 6% del coste que resulten para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio parcial.

El art. 67 del Reglamento de Gestión urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto que establece: "la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas". El art. 68 del mismo texto legal establece: "1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono unidad de actuación a dicha obligación, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación, por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente disposiciones legales. 2. En el supuesto del número anterior, los propietarios habrán de integrarse en una entidad de conservación".

En los mismos términos, el art. 13 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre (LAN 2002, 588 y LAN 2003, 96) , de Ordenación Urbanística de Andalucía , establece en su apartado segundo, que corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de actuación de compensación, los gastos relativos al mantenimiento de las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio

Aplicando toda esta normativa al presente caso, ha de determinarse que el promotor debió finalizar las obras de urbanización en los plazos señalados en el Plan Parcial. Pero, no dándose cumplimiento a esta obligación en materia de urbanismo, la Corporación Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, debía haber actuado en coherencia: exigiendo la promotora la finalización de las obras de la urbanización, en relación a la pavimentación, accesos, alumbrado público, redes de abastecimiento de agua potable y saneamiento, entre otros servicios propios de un suelo calificado de urbano; o bien, procediendo a utilizar o materializar los avales prestados por los promotores, en la cuantía del 6% que determina la ley, para que con esos importes se procediera a finalizar las obras de urbanización mencionadas; o bien, imponer un nuevo sistema de actuación urbanística como el de expropiación.

Al no proceder de ninguna forma, debe entenderse que el Ayuntamiento ha incurrido en inactividad, y debe ser condenado a realizar las actuaciones tendentes a recepcionar las obras, utilizando los mecanismos legales oportunos, como , en su caso, la materialización de los avales otorgados en su momento con la finalidad de terminar las obras de urbanización. Sin embargo, es difícil reconocer el derecho de la recurrente a ser indemnizada en los daños y perjuicios sufridos, que se califican son los

gastos en que ha incurrido para garantizar el mantenimiento y conservación desde 1992, porque la real constitución de la Entidad Urbanística de Conservación debió pender de la efectiva recepción de las obras de urbanización por parte de la Corporación Local y no en un momento anterior, asumiendo, aunque con buena fe, funciones que no le competían."

La razón de la propia existencia de avales de los propietarios de los suelos urbanizables para garantizar los costes de ejecución de los sistemas generales es indicativa de que lo que se ha pretendido es tener seguridad en que dichos sistemas generales no estuvieran pendientes de que un determinado sector se desarrollase o no. El sistema se ha diseñado para que el Ayuntamiento pueda acometer en cualquier caso la ejecución de los sistemas generales prioritarios de forma autónoma al desarrollo urbanístico de los sectores afectados.

IV.-EL USO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACION DE INCUMPLIMIENTO COMO REQUISITO PREVIO PARA LA EJECUCIÓN FORZOSA DE LOS PAGOS DE LA CONTRIBUCIÓN POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS POR LOS SISTEMAS GENERALES PREVISTA EN EL PLAN.

A lo largo de este Dictamen hemos comprobado que existe una obligación urbanística claramente impuesta a los propietarios de suelo urbanizable que viene a desarrollar el deber legal de conexión de los nuevos sectores a desarrollar con los sistemas generales preexistentes en el municipio (art.9.2.c) del TR Ley de Suelo del Estado.

Esta obligación impuesta o desarrollada en el PGOU no ha sido impugnada por los propietarios obligados el pago. Es más. Cuando por Acuerdo de 30 de junio de 2008 el Ayuntamiento Pleno establece el momento de pago de la carga en cuestión, lo que incluso se publica en el BOP de 24 de septiembre de 2008 no se produce impugnación ninguna de los obligados al pago.

Las impugnaciones del Plan General que podrían haberse producido con relación a estas provisiones de pago de los Sistemas Generales podrían haberse basado en el desequilibrio de reparto de cargas entre los distintos propietarios de suelo, en función de qué sectores o propietarios se benefician realmente de los sistemas generales a construir en el primer cuatrienio. Sin embargo, si eso hubiese ocurrido, o si ahora se impugnara indirectamente el Plan General, el cálculo realizado en él entre todos los propietarios de sectores de suelo urbanizable en la forma en que aparece en el Estudio Económico Financiero resulta inatacable. La Jurisprudencia ha anulado en ocasiones el reparto de las cargas de los sistemas generales entre los distintos propietarios o sectores cuando se demuestra que se han distribuido de forma desigual o desequilibrada, circunstancias que no se da en el caso que nos ocupa.

Si los propietarios de suelos urbanizables hubieran firmado un Convenio Urbanístico en el que quedara patente su obligación de contribución en la financiación de los sistemas generales del Plan, no habría duda que una vez transcurrido el plazo para el cumplimiento de las obligaciones de pago cabría incluso la ejecución de los avales que se hubiesen prestado para responder de tales obligaciones urbanísticas.

En nuestro caso entendemos que el procedimiento para la declaración de incumplimiento por parte de la Junta de Compensación de las obligaciones de transformación del sector es un requisito indispensable para poder requerir por vía forzosa el cumplimiento de pago de las cuotas establecidas para la financiación de los Sistemas Generales por parte de los propietarios de suelo. No obstante, la mencionada declaración de incumplimiento es un elemento instrumental para poder defender frente a los propietarios de suelo que el momento del pago no puede quedar sine die pendiente de lo que dichas Junta de Compensación decidan.

Es decir, los propietarios tenían como obligación antes de la ratificación municipal del proyecto de reparcelación aportar garantía para el pago de los sistemas generales, pero no para garantizar el cumplimiento de una obligación de la Junta de Compensación, sino como aval de un deber urbanístico propio de contribuir con la financiación de los sistemas generales necesarios según impone el planeamiento. Luego el propio acuerdo del Pleno de 30 de junio de 2008 obligaba al pago en cualquier momento previo a la obra de urbanización del sector. Sin embargo, una vez incumplido los plazos para el inicio de las obras de urbanización, la obligación de pago de

las cuotas para sistemas generales deben entenderse vencidas, y poder exigirse de tal forma que, de no atenderse, puedan ejecutarse los avales dados por los propietarios para dicha obligación de pago.

No se trata de declarar el incumplimiento de las Juntas de Compensación de su obligación de transformar urbanísticamente sus sectores para necesariamente propiciar el cambio de sistema, en este caso la declaración de incumplimiento sirve como instrumento indispensable para a continuación poder iniciar la exigencia de pago de las cantidades adeudadas para la ejecución de los sistemas generales prioritarios para el municipio.

Eso no significa que no haya luego que decidir, cuando se entienda procedente, qué se debe hacer respecto de la demora en la transformación de los sectores de suelo urbanizable.

No podemos confundir la sustitución del sistema por el incumplimiento de las obligaciones inherentes al mismo de otros incumplimientos de obligaciones urbanísticas, como en este caso es la contribución económica para la ejecución de los sistemas generales. En ese sentido muchas de las razones que pueden argumentarse por la Junta de Compensación podrán influir de manera determinante en los efectos que se le otorgue finalmente a la declaración de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación para llegar a determinar la sustitución del sistema. Pero en cuanto a las obligaciones de pago del coste de los sistemas generales solamente parece posible que se alegue la innecesariedad de acometer el desarrollo de algunos de los sistemas generales en tanto no se desarrollen los sectores a los que van a dar servicio. Esta cuestión de la proporcionalidad en la exigencias y la justificación de la ejecución de los avales conecta con el siguiente apartado."

Este apartado se refiere a la proporcionalidad en la decisión de ejecutar los avales prestados para garantizar los sistemas generales que se expresa en los siguientes términos:

"Como conclusión del apartado anterior podríamos indicar que el que se hayan incumplido las obligaciones para iniciar las obras de urbanización por las Juntas de Compensación generará que los propietarios ya no podrán seguir alegando esta circunstancia para no acometer el pago del coste de construcción de los sistemas generales. El incumplimiento existe o no existe sin que pueda modularse, lo que sí se puede apreciar es, por un lado, qué hacer con los sectores en los que se ha producido el incumplimiento de las obligaciones de transformación urbanística del suelo, y por otro, qué sistemas generales previstos para dar servicio a todos los sectores del primer cuatrienio son ya requeridos de forma indispensable por el interés general.

Es evidente que en las circunstancias actuales de crisis en el mercado inmobiliario la transformación de los sectores de suelo urbanizable puede exigir en muchos casos un replanteamiento o reprogramación. Es decir, puede haber sectores de suelo urbanizable que vayan a tardar mucho tiempo en ponerse en carga, en transformarse de forma efectiva. En ese sentido dentro de los sistemas generales previstos en el Plan General de Mairena puede haber algunos cuya ejecución sea prioritaria o indispensable para el adecuado funcionamiento de la estructura urbanística diseñada, en la que ya hay importantes sectores de suelo urbanizables ejecutados completamente y en funcionamiento. En cambio, habrá otros sistemas generales que se refiere a dotaciones o infraestructuras que no serán aún necesarias. En ese sentido, las decisiones administrativas que exijan el pago de los sistemas generales a los propietarios de suelo que los garantizaron deberán estar basadas en una clara justificación de los sistemas generales que ahora son exigibles para el interés general urbanístico."

En referencia a la doble garantía a que se refieren los alegantes de aval bancario y afección real es independiente y así lo reconoce la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 2007, rec 8340/2003, cuando señala:

“La prestación de avales para garantizar la adecuada urbanización, cuando se pretende edificar antes de urbanizar es independiente de la carga real establecida en los artículos 129.1 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1976 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística para asegurar el pago que a cada uno corresponda en las obras de urbanización, deberes que no solo no son incompatibles sino que se complementan con la finalidad de evitar que la obra urbanizadora quede inacabada o incompleta a pesar de haberse acometido la edificación”.

Este mismo criterio debe entenderse para el aval de los sistemas generales.

Respecto a la cuestión que se plantea en la alegación de Martinsa Fadesa de que se le de traslado del contenido del informe jurídico emitido con fecha 2 de julio hemos de indicar que el contenido del mismo queda recogido en la enumeración de los hechos y en los fundamentos de derecho de la resolución por la que se resolvió iniciar de nuevo el expediente de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, recogándose en el mismo la fecha de emisión del citado informe.

Las alegaciones planeadas por el Banco Popular Español y Sando han de entenderse contestada en los términos anteriormente expuestos.

Por último, respecto a la presentada por la entidad SAREB, la misma no acredita la propiedad de ningún inmueble incluido en el sector y, conforme al artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no procede la ampliación de un plazo ya vencido.

SEGUNDO.- En el resto de los aspectos nos remitimos al informe jurídico emitido con ocasión de la incoación del expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos del Sector SR-2, de fecha 2 de julio de 2013.

TERCERO.- La competencia para declarar el incumplimiento corresponde al Pleno de la Corporación, al ser el órgano que a través del documento de planeamiento determinó el sistema de ejecución.

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

PRIMERO.- Admitir las alegaciones al haber sido presentadas en tiempo y forma, y desestimarlas en cuanto al fondo en base a los fundamentos jurídicos recogidos en este acuerdo.

SEGUNDO.- Declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos por el transcurso de los plazos establecidos en el Plan de Etapas.

TERCERO.- Acordar no proceder al cambio del sistema de actuación establecido en el PGOU.

CUARTO.- Exigir el pago de los Sistemas Generales o la ejecución de los mismos, o en su caso, se proceda a ejecutar los avales depositados.

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

5º) DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO DE DEBERES LEGALES Y DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL MISMO DEL SECTOR SR-8 "PUEBLA DEL MARQUÉS".

Se conoce expediente de declaración de incumplimiento de deberes legales y de obligaciones inherentes del sector SR-8 "Puebla del Marqués".

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, señala que con respecto al punto anterior, lo único que cambia es que en su día se aportaron las cantidades correspondientes a los sistemas generales, por lo que se propone la declaración de incumplimiento por el dato objetivo del transcurso del plazo sin urbanizar.

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

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

1.- Que por Resolución de Alcaldía nº 2012 000932 de fecha 8 de octubre de 2012 se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo en el Sector SR-8 "Puebla del Marqués", teniendo en cuenta los fundamentos de derechos recogidos en el cuerpo de la citada resolución y con las consecuencias que del mismo se deriven.

Así mismo, se ordenó se procediera a la notificación en legal forma a los interesados, Junta de Compensación, propietarios que no se hubieran adherido a la Junta y al avalista, concediendo trámite de audiencia por plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la resolución.

2.- Que durante el trámite de audiencia se ha presentado una alegación por la Junta de Compensación del SR-8 según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario con fecha 18/12/2012.

3.- El Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 21 de mayo de 2013 acuerda proponer al Sr. Alcalde declare la caducidad del expediente incoado en relación al posible incumplimiento de los deberes urbanísticos en el Sector SR-8 "Puebla del Marqués" por haber transcurrido los plazos legales establecidos, así como que se ordene

nuevamente la apertura de expediente de inicio de declaración de incumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas inherentes al citado sector.

4.- Con fecha 31 de mayo se dicta Resolución de Alcaldía nº 2013 000608, por la que se declara la caducidad del expediente por el cual se iniciaban los tramites para declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos en el sector SR-8 "Puebla del Marqués".

5.- Por Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de julio de 2013 (nº 2013 000823) se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos en el Sector SR-8 "Puebla del Marqués", teniendo en cuenta los fundamentos de derecho que se recogen en el cuerpo de la Resolución y con las consecuencias que del mismo se deriven.

Así mismo, se ordenó proceder a la notificación en legal forma a los interesados, Junta de Compensación, propietarios que no se hubieran adheridos a la Junta, si los hubiera y al avalista, concediendo trámite de audiencia por plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la Resolución.

De esta Resolución se le dio cuenta al Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 15 de julio de 2013.

6.- Que durante el trámite de audiencia se han presentado una alegación, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de fecha 12/09/2013.

La misma fue presentada por el Presidente de la Junta de Compensación del Plan Parcial SR-8 "La Puebla del Marqués", con fecha 6 de agosto de 2013, nº de registro 1767.

La alegación presentada se fundamenta en los siguientes argumentos:

Manifiesta que conforme establecen los artículos 109 y 110 de la LOUA en el procedimiento de declaración de incumplimiento debe determinarse la exacta identificación de los deberes incumplidos. Señala que ha de fijarse de qué deberes se trata, su exacta configuración de obligaciones de hacer o dar, precisando el contenido, modo y tiempo en el que el deber debe cumplirse, así como las circunstancias de modo, tiempo y lugar que determinan el incumplimiento, sin que se haga de forma vaga y genérica referencia a los plazos previstos y a unas fechas de aprobación o de ejecución de actuaciones que no confronten lo realizado con lo que supuestamente se ha incumplido.

Señala la necesidad de determinar el carácter culpable de incumplidor, precisando la responsabilidad. Indica que debe existir una responsabilidad por parte de los propietarios y una ausencia de la misma por parte de la Administración, pues no cabría en derecho imputar a alguien las consecuencias del incumplimiento a quien no las causa y aun menos constituir ventaja o posición de iniciativa a quien resultó causante del retraso.

Considera que se incurriría en una conducta contraria al ordenamiento jurídico, si como es el caso no se inicia el mismo procedimiento para otros casos en el municipio y si no se hace cumpliendo un orden estricto de plazos vencidos.

Entiende que ha de otorgarse trámite de audiencia de todos los interesados con la emisión previa y el oportuno traslado de informes. Señala que la resolución que traslada el plazo para audiencia no traslada ningún informe técnico ni jurídico

Manifiesta que aunque es un procedimiento específico establecido en la LOUA, debe sujetarse igualmente a las normas generales de procedimiento que establece la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, considerando que ha existido una vulneración procedimental ya que estima que existe obligación de conceder plazo no solo para alegaciones, sino también para atender el derecho de los interesados para proponer aquellas actuaciones que requieran la intervención o constituyan trámite legal o reglamentariamente establecidos y que sean necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse resolución (art 78 de la Ley 30/92).

Estima que la resolución no concede tal derecho a pesar de su carácter esencial, omitiendo además la resolución la necesidad de proceder a la apertura de un trámite de prueba, así como de que se emitan los informes oportunos. Considera igualmente que es necesario la oportuna práctica de un trámite de audiencia inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución conforme al artículo 84 de la Ley 30/92 de la LRJA-PAC.

Estima que en cuanto a la propuesta de resolución tampoco puede omitirse. De lo anterior, a su juicio se puede colegir la nulidad de la resolución notificada habida cuenta de las omisiones denunciadas.

En segundo lugar señala que se sorprende porque la administración le impute a ellos el incumplimiento de deberes urbanísticos, intuyendo que se refiere a la no ejecución de las obras de urbanización ya que el resto de los trámites están cumplidos. Indica que no se han ejecutado las obras de urbanización ya que resulta materialmente imposible su ejecución por causa no imputable a la Junta de Compensación

Aporta informe del redactor del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización en el que se deja constancia de los impedimentos técnicos existentes para llevar a cabo la ejecución de las obras.

En él se indica entre otras cosas que el sector se encuentra separado en dos partes por el Sistema General ASGV-8 no habiéndose llevado éste a efecto por la administración correspondiente. Señala que la ejecución del Sistema general ASGV-8 es esencial para sustituir la carretera actual y con ello permitir la accesibilidad a las manzanas y parcelas resultantes del sector, en ambos lados y que su no ejecución cercena las posibilidades de conexión de las redes

principales del servicio de aguas y alcantarillado en ambas zonas del sector y su interconexión.

En los demás servicios, de electricidad de media tensión, telecomunicaciones, gas y recogida neumática de residuos están proyectadas interconectando necesariamente ambas zonas del sector, lo que solo se puede llevar a cabo ocupando terrenos cedidos al Ayuntamiento en el proyecto de reparcelación y causando servidumbre o inconvenientes a la ejecución del ASGV-8.

Concluye señalando que las obras de urbanización en infraestructuras definidas en el proyecto de urbanización del Sr-8, son actualmente inviables de ejecución ante la no ejecución del sistema general ASGV-8 y se deben hacer responsablemente y debido al diseño del sector en el PGOU con posterioridad a la ejecución de las obras del ASGV-8 o bien al menos con simultaneidad

La inejecución de este sistema general, a su juicio, es responsabilidad del Ayuntamiento, hecho que se ha puesto de manifiesto por la Junta de Compensación en las Asambleas Generales en la que estaba presente representante municipal.

Trascribe parte de las actas de dichas asambleas.

Señala que el Ayuntamiento es consciente de que no se pueden ejecutar las obras de urbanización hasta que no se ejecute previamente el sistema general y por tanto, debe archivarse el expediente incoado.

Manifiesta que sospecha que el presente expediente de incumplimiento tiene correlación con la reclamación de responsabilidad patrimonial para la devolución de 4.811.096,74 euros que instó la Junta de Compensación y que ha sido rechazada por la administración y que ha sido recurrida en vía contenciosa-administrativa.

Solicita del Ayuntamiento que tenga por evacuado el trámite de audiencia y que se deje sin efecto la resolución de incoación de expediente de incumplimiento de deberes urbanísticos, y se acuerde el archivo del expediente, solicitando se acuerde la apertura de un trámite de prueba sobre las siguientes cuestiones:

- La influencia de la no ejecución del Sistema General ASGV-8 en la imposibilidad de ejecución de las obras de urbanización del SR-8.
- La existencia de otros expedientes de incumplimiento de deberes urbanísticos en el municipio de Mairena del Aljarafe.

7.- Consta en el expediente informe jurídico al respecto.

8.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de

Urbanismo de 16 de septiembre de 2013.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

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

Los principales argumentos en los que se fundamenta la alegación presentada podríamos centrarlas en dos aspectos.

- Defectos de procedimiento que lo invalidan.
- Imposibilidad de ejecutar el sistema general ASGV-8 que imposibilita ejecutar las obras de urbanización.

Cuando se produce el hecho del incumplimiento de los plazos, la Administración debe declararlo así a través del correspondiente procedimiento con la garantía elemental de audiencia del interesado. Se dan por tanto, tres momentos perfectamente delimitados.

- a) Espiración del plazo sin que el particular hubiese realizado los actos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- b) Iniciación por la Administración del procedimiento dirigido a verificar la realidad del incumplimiento.
- c) Resolución del procedimiento en la que se declaren incumplidos los plazos.

Es evidente que hasta ese momento no se producirán los efectos propios del incumplimiento.

A este respecto, hemos de indicar que ya en la resolución 2012 000932 de 8 de octubre de 2012 por la que se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos del sector SR-8 se relatan los distintos hitos a que se refiere el Plan de Etapas del Plan Parcial del SR-8 y los fechas en que se han ido dando cumplimiento por los promotores de la actuación SR-8 especificando cada uno de ellos, con lo que de una simple deducción de los plazos que en el mismo se indican, puede confirmarse de forma objetiva que los plazos se han incumplido, habiéndose especificado además expresamente en la citada resolución que "Por tanto, a la luz de los antecedentes antes referidos se han incumplido los plazos para hacer efectivos los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación en el SR-8"

El artículo 110 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía señala a tal efecto:

"En todo caso, el procedimiento a que se refiere el apartado anterior deberá tener por objeto la determinación de:

- a) *La existencia de incumplimientos de deberes y obligaciones legales o voluntariamente asumidos y, en su caso, su identificación y alcance.*
- b) *En el caso de comprobación de incumplimientos, la concreción de deberes legales y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento y de las obras de urbanización y edificación que aun restan por ejecutar."*

La intención que a nuestro juicio tiene el legislador en este caso es poner en conocimiento del administrado los hechos que motivan el procedimiento, invocando las normas que se estimen aplicables, a fin de que, analógicamente como ocurre en el procedimiento sancionador, en el trámite de audiencia que se conceda puedan desvirtuar los hechos e intervenir decisivamente en la instrucción, realizando la actividad probatoria que considere necesaria en defensa de sus derechos.

En la resolución de iniciación del procedimiento quedan referidos suficientemente los hechos que determinan el incumplimiento lo que ha posibilitado que los interesados puedan haber realizado las alegaciones que ha su derecho ha convenido. No obstante, estimamos que en la resolución que finalmente se dicte en la que pudieran declararse incumplidos los plazos, deberá detallarse identificando suficientemente los deberes incumplidos así como su alcance.

Así, en la misma podría incorporarse que conforme al Plan de Etapas del Sector SR-8 los plazos en los que debió haberse cumplido los distintos hitos son los siguientes:

- Aprobación del Plan parcial del Sr-8.- 2 de febrero de 2007.
- Presentación de Bases y Estatutos (6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial).- 2 de agosto de 2007.
- Constitución Junta de Compensación.- (2 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Bases y Estatutos.)

Al referirse este apartado a la aprobación definitiva de la Bases y Estatutos y el anterior hito a la presentación de las mismas, hemos de tener el cuenta lo que en relación a la resolución de los procedimientos administrativos, cuando no se fija plazo específico en el procedimiento establece la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que fija el plazo común para resolver en tres meses.

Si la aprobación definitiva de las bases y estatutos ha de producirse como máximo tres meses después de su aprobación, la Junta tendría que haber estado constituida el 2 de enero de 2008.

- Presentación del Proyecto de Reparcelación y del de urbanización - (6 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.): 2 de julio de 2008.
- Contratación de las obras de urbanización (2 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización).

Por idénticos motivos que los especificados anteriormente, el plazo cumpliría el 2 de diciembre de 2008.

- Ejecución de las obras de urbanización. (4 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial): 2 de febrero de 2011.

Por su parte, y según consta en la misma resolución los distintos hitos a que se refiere el Plan de Etapas para este sector quedaron aprobados de la siguiente manera:

- El Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 2 de febrero de 2007.
- Las Bases y estatutos fueron aprobadas el 24 de noviembre de 2005.
- La Junta de Compensación fue constituida el 4 de agosto de 2006.
- El proyecto de reparcelación fue aprobado el 16 de agosto de 2007
- El proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente el 25 de julio de 2007.

Según consta en el informe emitido por la Ingeniera Técnica de Obras Públicas consta que al día de la fecha no se han iniciado las obras de urbanización.

Por tanto, en la fecha que se emite el presente informe se han incumplido claramente los plazos de contratación de las obras de urbanización y de ejecución de las mismas, habiendo transcurrido mas de 2 años desde que finalizó el plazo, sin que se hayan solicitado prorroga alguna.

- En la necesidad de determinar el carácter culpable del incumplidor.

Uno de los requisitos objetivos que se exigen en toda declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos, es que el mismo sea imputable al titular del terreno. Por tanto, no procederá éste cuando el incumplimiento sea imputable a la Administración actuante, a otra administración pública u a otro órgano administrativo.

En este apartado, damos aquí por reproducidos los fundamentos de derecho y los argumentos técnicos que se señalaron en el informe jurídico con ocasión del expediente instruido a instancia de la Junta de Compensación del SR-8 por la reclamación de responsabilidad patrimonial de fecha 29 de mayo de 2012.

SEGUNDO.- En el resto de los aspectos nos remitimos al informe jurídico emitido con ocasión de la incoación del expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos del Sector SR-2, de fecha 1 de octubre de 2012.

No obstante, estimamos conveniente traer en este punto a colación lo que el Catedrático de Derecho Administrativo D. Alfonso Pérez Moreno señala en el *"dictamen emitido sobre los efectos del incumplimiento de las obligaciones de pago de los costes de ejecución de los sistemas generales y la posibilidad de ejecutar los avales constituidos por los propietarios"*

“III.-EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS EN EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y DEL IMPAGO DE LA CONTRIBUCIÓN POR LOS SISTEMAS GENERALES PREVISTAS EN EL PGOU.

Como se ha expuesto en los antecedentes, la situación de crisis económica fundamentalmente, está produciendo un cumplimiento desigual del desarrollo urbanístico del suelo urbanizable, de forma que muchos sectores que, conforme a la programación del Plan debían estar ejecutados aun no han culminado el proceso de transformación urbanística. Recordemos que el art. el art. 11.17 del PGOU establece con carácter general que:

'La urbanización de cada sector de suelo urbanizable programado deberá estar ejecutada en el plazo máximo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.'

Con independencia de los plazos parciales establecidos para los distintos hitos urbanísticos, es una realidad que este plazo global que el PGOU impone, vincula y ha quedado incumplido en muchos casos.

La paralización de la iniciativa privada en el desarrollo de los sectores que habían de ejecutarse a través del sistema de compensación, ha determinado que no solo quede sin ejecutar la urbanización que afecta al sector, sino que se incumpla el deber de pagar el coste de los sistemas generales en proporción a su aprovechamiento urbanístico, conforme se establece en el Estudio Económico Financiero del PGOU. Mientras que el incumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización causa un perjuicio general pero especialmente restringido al sector concreto, el incumplimiento del deber de pago de los sistemas generales esta afectando al mantenimiento de la coherencia y viabilidad del modelo de la ordenación estructural del Plan.

En esta situación, atendiendo a criterios de proporcionalidad, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Mairena del Aljarafe pretende poner en marcha las potestades que el ordenamiento jurídico le reconoce para garantizar la ejecución de los sistemas generales. Existe un incumplimiento claro por parte de los propietarios del suelo tanto del deber de costear los sistemas generales, como del deber de ejecutar las obras de urbanización que conforme al art. 11.12 de la LOUA les corresponde si bien, mientras que la ejecución de la urbanización interna del sector pudiera demorarse, la ejecución de aquellos elementos que componen la estructura general del municipio, como sistemas generales prioritarios del mismo, no admite demora. Se procede pues a un declaración de incumplimiento parcial de los deberes urbanísticos que ha de tener las siguientes consecuencias:

El art. 89 de la LOUA, en caso de incumplimiento de los plazos previstos en el desarrollo del sistema de actuación establece:

- '1. Una vez establecido el sistema de actuación conforme a lo dispuesto en el artículo 108 de esta Ley, el incumplimiento de los plazos previstos legitimará a la Administración actuante:
 - a) En el sistema de compensación, para su sustitución por un sistema público de actuación, según se dispone en los artículos 109 y 110.
 - b) En los sistemas públicos gestionados de forma indirecta, para la resolución del convenio regulador de la actuación urbanística.'

Nótese que el precepto no impone u obliga a la sustitución del sistema de actuación por otro con carácter obligatorio sino que legitima a la Administración para hacerlo si se considera necesario lograr la adecuada ejecución del sector. Estamos pues ante una potestad discrecional de la Administración que ha de valorar si, atendidas las circunstancias procede sustituir el sistema de actuación por otro público –cooperación o expropiación-. Y en esta valoración de las circunstancias necesariamente ha de acudirse a los criterios que el art. 108 establece para la elección del sistema de actuación, entre lo que se incluye la valoración de los medios económicos con que cuente la Administración:

- '1. Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración actuante elija motivadamente atendiendo a las prioridades y necesidades del desarrollo del proceso urbanizador, la capacidad de gestión y los medios económico financieros con que efectivamente cuente la Administración y la iniciativa privada interesada en asumir la actividad de ejecución o, en su caso, participar en ella.'

El precepto es importante, porque interpretado con lo dispuesto en el art. 89 de la LOUA obliga a obtener las siguientes conclusiones:

- *Deben declararse en situación de incumplimiento aquellos casos en los que nos encontremos ante elementos de la ordenación urbana cuyo desarrollo es prioritario. En nuestro caso, la prioridad, como se ha expuesto existe en relación a los sistemas generales, no a los demás elementos de la urbanización del sector. De esta forma sería desproporcionada la decisión de sustituir el sistema de compensación a todos los efectos, salvo casos específicos donde pudiera acreditarse lo contrario, lo que no es objeto de la consulta a que se da respuesta en este Dictamen.*
- *La Administración ha de sustituir el sistema de ejecución por uno público si cuenta con los medios económicos precisos para asumir los costes inmediatos que supondría.*
- *A mayor abundamiento y atendiendo a criterios de proporcionalidad, la sustitución del sistema de compensación por cooperación sería incluso más gravoso para los propietarios, en cuanto a que la Administración puede iniciar las vías legales de ejecución forzosa para el cobro no ya solo de los costes de los sistemas generales, sino de la completa urbanización del sector.*

No procede pues la sustitución global del sistema de compensación si bien, la Administración partiendo del incumplimiento parcial declarado del pago de los costes de los sistemas generales, si puede poner en marcha las potestades de ejecución forzosa para el cobro de estas cantidades. A estos efectos ha de acudir a lo dispuesto en la Ley 30/92 de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas (arts 93 y ss), y en concreto la vía correcta es proceder a la ejecución de la garantía presentada ex profeso para garantizar el pago de los sistemas generales.

Apoya aún más la posibilidad de ejecutar los avales prestados para garantizar la ejecución de los sistemas generales lo dispuesto en el art. 85.2 LOUA que en todo caso vincula la ejecución de las dotaciones a la responsabilidad de la Administración:

'La actividad de ejecución corresponde íntegramente a la Administración Pública competente en los supuestos de determinación de un sistema de ejecución pública y, en todo caso, cuando tenga por objeto dotaciones, sin perjuicio de que pueda gestionarse de forma directa o indirecta.'

Y el propio art. 8.12 del PGOU que de forma tajante dispone que las previsiones de programación del PGOU no impiden al municipio cometer en cualquier momento la ejecución de los sistemas generales:

'3. Estas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales, conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística.'

Es más, la Administración incurre en una inactividad lesiva para el interés general, si no pone en marcha sus potestades para garantizar la ejecución de los sistemas generales adoptando medidas proporcionadas y adecuadas, que, en este caso han de ser las conducentes a la ejecución de los avales que se prestaron expresamente para garantizar el pago de los sistemas generales que ahora no se cumple en plazo por los propietarios. En este sentido podemos destacar lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sala de lo Contencioso-administrativo de Granada, sentencia numero 3521/2011m de 19 de Diciembre (JUR 2012/59794):

"QUINTO.-La cuestión a dilucidar en el presente recurso contencioso administrativo es la relativa a si el ente local ha incurrido en inactividad frente a las obligaciones que en materia de urbanismo, sobre el cumplimiento de los planes de ordenación aprobados se atribuye a los entes locales, y en concreto sobre la obligación de velar por el cumplimiento de los mismos, y de recepcionar las obras de urbanización. Y si de esta situación cabe derivar responsabilidad patrimonial de la Administración local.

El art. 134.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana de 1992, que es el aplicable al caso objeto de debate, establece que los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y a los planes, programas de actuación urbanística, estudios de detalle,

proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la misma. De esta normativa, se establece que no solamente existe la obligación de ejecutar las obras de urbanización por parte de quien viene obligado a ello, como es el promotor único o la Junta de compensación, si no que la Administración también debe ejercitar la facultad de vigilancia de las obras puesto que, ambos, particulares y Administración, están obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en los planes urbanos.

El art. 46 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (RCL 1978, 1965) , del cual se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece que los Planes Parciales que se refieren a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, entre otras, las siguientes determinaciones: modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento en relación a los plazos de ejecución de las obras de urbanización de implantación de los servicios, construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la ley, así como la conservación de la urbanización, expresando si será a cargo del Ayuntamiento, de los propietarios de parcelas o de los promotores.

Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe de 6% del coste que resulten para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio parcial.

El art. 67 del Reglamento de Gestión urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto que establece: "la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas". El art. 68 del mismo texto legal establece: "1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono unidad de actuación a dicha obligación, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación, por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente disposiciones legales. 2. En el supuesto del número anterior, los propietarios habrán de integrarse en una entidad de conservación".

En los mismos términos, el art. 13 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre (LAN 2002, 588 y LAN 2003, 96) , de Ordenación Urbanística de Andalucía , establece en su apartado segundo, que corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de actuación de compensación, los gastos relativos al mantenimiento de las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio

Aplicando toda esta normativa al presente caso, ha de determinarse que el promotor debió finalizar las obras de urbanización en los plazos señalados en el Plan Parcial. Pero, no dándose cumplimiento a esta obligación en materia de urbanismo, la Corporación Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, debía haber actuado en coherencia: exigiendo la promotora la finalización de las obras de la urbanización, en relación a la pavimentación, accesos, alumbrado público, redes de abastecimiento de agua potable y saneamiento, entre otros servicios propios de un suelo calificado de urbano; o bien, procediendo a utilizar o materializar los avales prestados por los promotores, en la cuantía del 6% que determina la ley, para que con esos importes se procediera a finalizar las obras de urbanización mencionadas; o bien, imponer un nuevo sistema de actuación urbanística como el de expropiación.

Al no proceder de ninguna forma, debe entenderse que el Ayuntamiento ha incurrido en inactividad, y debe ser condenado a realizar las actuaciones tendentes a recepcionar las obras, utilizando los mecanismos legales oportunos, como , en su caso, la materialización de los avales otorgados en su momento con la finalidad de terminar las obras de urbanización. Sin embargo, es difícil reconocer el derecho de la recurrente a ser indemnizada en los daños y perjuicios sufridos, que se califican son los

gastos en que ha incurrido para garantizar el mantenimiento y conservación desde 1992, porque la real constitución de la Entidad Urbanística de Conservación debió pender de la efectiva recepción de las obras de urbanización por parte de la Corporación Local y no en un momento anterior, asumiendo, aunque con buena fe, funciones que no le competían."

La razón de la propia existencia de avales de los propietarios de los suelos urbanizables para garantizar los costes de ejecución de los sistemas generales es indicativa de que lo que se ha pretendido es tener seguridad en que dichos sistemas generales no estuvieran pendientes de que un determinado sector se desarrollase o no. El sistema se ha diseñado para que el Ayuntamiento pueda acometer en cualquier caso la ejecución de los sistemas generales prioritarios de forma autónoma al desarrollo urbanístico de los sectores afectados."

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

PRIMERO.- Admitir las alegaciones al haber sido presentadas en tiempo y forma, y desestimarlas en cuanto al fondo en base a los fundamentos jurídicos recogidos en este acuerdo.

SEGUNDO.- Declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos por el transcurso de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del Plan Parcial.

TERCERO.- Acordar no proceder al cambio del sistema de actuación establecido en el PGOU, en atención a las consideraciones expuestas con anterioridad.

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

6º) DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO DE DEBERES LEGALES Y DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL MISMO DEL SECTOR ST-2 "CARRETERA DE BORMUJOS".

Se conoce expediente de declaración de incumplimiento de deberes legales y de obligaciones inherentes del sector ST-2 "Carretera de Bormujos".

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que este punto es igual que el 4º punto del orden del día, a excepción de que se incluye el impago de la factura por la ejecución de la infraestructuras de saneamiento correspondiente a los viarios ASGE-14, 19 y 20, que corresponde a una carga de urbanización de la junta de compensación.

"Por tanto, además de las mismas consecuencias que en el punto 4º, se añade esa reclamación y ejecución de los avales que garantizan la urbanización del sector."

Tras el debate, **la Corporación**, con el voto a favor de los 10 concejales del PP, un concejal de Izquierda Unida y el concejal del PA, así como la abstención de los 8 miembros del PSOE, **aprobó** lo siguiente:

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

1.- Que por Resolución de Alcaldía nº 2012 00934 de fecha 8 de octubre de 2012 se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo en el Sector ST-2 " Carretera de Bormujos", teniendo en cuenta los fundamentos de derechos recogidos en el cuerpo de la citada resolución y con las consecuencias que del mismo se deriven.

Así mismo se ordenó se procediera a la notificación en legal forma a los interesados, Junta de Compensación, propietarios que no se hubieran adherido a la Junta y al avalista, concediendo trámite de audiencia por plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la resolución.

2.- Que durante el trámite de audiencia se presentaron 3 alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de fecha 6/05/13.

3.- Con fecha 31 de mayo se dicta Resolución de Alcaldía nº 2013 00611, por la que se declara la caducidad del expediente por el cual se iniciaban los tramites para declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos en el sector ST-2 "Camino de Río Pudío".

4.- Por Resolución de la Alcaldía de fecha 8 de julio de 2013 (nº 2013 000819) se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos en el Sector ST-2 "Carretera de Bormujos", teniendo en cuenta los fundamentos de derecho que se recogen en el cuerpo de la Resolución y con las consecuencias que del mismo se deriven.

Así mismo, se ordenó proceder a la notificación en legal forma a los interesados, Junta de Compensación, propietarios que no se hubieran adheridos a la Junta, si los hubiera y al avalista, concediendo trámite de audiencia por plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la Resolución.

De esta Resolución se le dio cuenta al Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 15 de julio de 2013.

5.- Que durante el trámite de audiencia se han presentado dos alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de fecha 12/09/2013.

- José Miguel Angulo Aldazabal en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector ST-2 "Carretera de Bormujos", de 2 de agosto de 2013 Nº 1370.
- Ignacio Bilbao Bilbao en nombre y representación de Promociones Ocio Verde, S.L. con fecha 14/08/2013 R.E. 14106, y sellado en correos el día 12 de agosto de 2013.

6.- Las alegaciones presentadas se fundamentan en los siguientes argumentos:

A) La alegación presentada por la Junta de Compensación del ST-2, se fundamenta en los siguientes argumentos:

Indica que los plazos previstos para hacer efectivos los deberes legales de urbanización, a los que la Junta está obligada han devenido de imposible cumplimiento entre otras razones por las circunstancias de la crisis financiera y urbanística que asola nuestro país.

Sin perjuicio de ello en el seno de la propia Junta de Compensación se ha producido la problemática del miembro mayoritario, promociones Habitat, S.A: que con fecha 4 de diciembre de 2008 fue declarada en concurso de acreedores, pasando de ser uno de los miembros que desde el inicio impulsó el desarrollo urbanístico del sector a bloquear la posibilidad de continuación de la actividad de la Junta, al negarse a afrontar sus obligaciones económicas para con la misma y remitiendo a las actuaciones procesales del concurso.

El procedimiento concursal terminó con la aprobación de un convenio de 19 de abril de 2012.

Señala que la Junta he intentado por todos los medios buscar los mecanismo para obligar a Hábitat S.A a cumplir sus obligaciones de aportación económica solicitando el auxilio de la Administración para que esta iniciara la vía de apremio a fin de conseguir el cobro de las derramas y así hace referencia a las distintas derramas para las que se ha solicitado y la situación en la que se encuentra .

Igualmente indica la misma situación de impago por parte del pro- indiviso constituido por Morales de Jodar-Macías para con la Junta, cuyo miembro no ha afrontado ninguna de las derramas que se le han girado, habiéndose solicitado también el inicio de la vía de apremio.

Indica que con estos antecedentes no se deja más que entrever que la Junta se encuentra en una situación de paralización total y de indefensión, pues considera que aún acudiendo a las herramientas que legalmente están a su alcance, no se han obtenido los resultados perseguidos.

Respecto al inicio del expediente de incumplimiento indica que lo que se pretende conseguir son fines recaudatorios. Aclara que el expedientes se inicia contra la Junta de Compensación pues ésta es la obligada a la ejecución del planeamiento conforme a lo previsto en la legislación urbanística y es a ella a quien corresponde la directa responsabilidad de le ejecución de las obras de urbanización y de los sistemas generales adscritos.

Manifiesta que en el caso de que se declarase el incumplimiento ésto no daría facultades a la administración actuante para ejecutar los avales depositados por los miembros por varios motivos:

Entiende que es a la Junta de Compensación a quien debió exigírsele la presentación de los avales que garanticen el cumplimiento de esas obligaciones que le son propias. Aporta una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sentencia 854/2012, de 14 de junio, en este sentido.

En cualquier caso, estima que sería la Junta la que tendría facultades para instar a la Gerencia a su favor la ejecución de los avales aportados por aquellos propietarios incumplidores, para que pudiera continuar con el cumplimiento de sus deberes una vez finalizado el procedimiento de apremio y en el caso de que estos resultasen fallidos.

Sin perjuicio de haberse aportado los avales por la propia Junta no se darían los presupuestos de hecho para ser ejecutables por cuanto no habría llegado el tiempo y forma de la obligación de pago de los mismos.

Indica que la Administración desde el 5 de octubre de 2010 se encuentra con una doble garantía a su favor, la que se deriva de la afección real de las parcelas de resultado y la derivada de la aportación de los avales de ahí que desde hace más de un año, se ha solicitado la devolución de los avales aportados de sistemas generales, sin que nada se haya dicho nada al respecto.

Por otra parte manifiesta que como tiempo y forma del pago de los sistemas generales se estableció el inicio de las obras de urbanización, es decir, con la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, para lo que señala que al no tener el sector ST-2 aprobado proyecto de urbanización no se da el presupuesto de hecho para iniciar las obras de urbanización y en consecuencia, para requerir las cantidades correspondientes a la ejecución de los sistemas generales, sin perjuicio de que estos se hayan o no ejecutados por la Administración en su criterio unilateral.

Indica que ante la declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos, lo que procede es la sustitución del mismo, sin perjuicio de las posibles opciones que legalmente se recogen.

No cabría a su juicio la posibilidad recogida en la resolución de inicio del expediente de incumplimiento de mantener el sistema de compensación con la posible entrada del agente urbanizador en la compensación.

Estima que si se acuerda el cambio del sistema, la administración deberá devolver las garantías que en su momento se aportaron para el desarrollo del sistema de compensación.

- B) Ignacio Bilbao Bilbao, en nombre y representación de Promociones Ocio Verde S.L, propietaria de los terrenos dentro del ST-2 y miembro de la Junta de Compensación al haber sucedido en el sector Cimodín S.A., formula alegaciones en base a los argumentos siguientes:

En primer lugar expone que existe una resolución anterior, la 2012/000961 de 26 de octubre de 2012, en la que se requirió a la junta de compensación el abono de cantidades supuestamente adeudadas en concepto de urbanización. Que dicha resolución fue objeto de recurso de reposición, que aún no ha sido resuelto, por lo que procedería su previa resolución, sin que sea posible trasladarlo a otro expediente administrativo. En cualquier caso, opone que se trata de obras no contratadas por la junta de compensación y no justificadas por resultar una duplicidad respecto a los sistemas generales. Que la junta de compensación no ha tenido oportunidad de manifestarse al respecto, teniendo la adjudicación la única finalidad de engrosar el importe de la adjudicación.

Manifiesta que el expediente tiene como finalidad la ejecución de los avales destinados a garantizar la financiación de los sistemas generales sin que previamente haya mediado el formal requerimiento de pago, lo que a su juicio pone de manifiesto que el propósito último del Ayuntamiento pueda ser la voluntad de obtener de modo rápido unos ingresos con los que iniciar la actividad de ejecución de los sistemas generales al margen de plantearse si dichos sistemas resultan acompasados de las necesidades tanto del propio sector ST-2 como del municipio.

A su juicio, si no hay certidumbre alguna de que los sectores por urbanizar en este municipio lleguen a estarlo a corto o medio plazo y se pregunta si está justificado la ejecución de esos sistemas generales asociados a dicho desarrollo.

Los alegante hacen suyas las alegaciones presentadas por la Junta de Compensación del St-2 de 14 de enero de 2013, resaltando de las mismas los siguientes aspectos.

Entiende que los avales debieron ser constituido por la Junta y no por los propietarios.

Manifiesta que esta situación de parálisis es consecuencia de la crisis económica ,y que la LOUA regula el incumplimiento de las obligaciones inherentes a los distintos sistemas de actuación pensando en los casos en los que los incumplimientos se deben a factores endógenos de los propietarios, sin pensar en incumplimientos que se derivan de una situación económica generalizada tan excepcional.

La situación de concurso de acreedores del propietario mayoritario del ST-2, ha roto el principio de equidistribución de beneficios y cargas. Esto ha provocado la paralización del sector.

Indica que el Ayuntamiento no ha actuado con la diligencia debida en las situaciones en la que un propietario integrante de una Junta de Compensación incumple.

Señala que la presencia en el sector de ese propietario mayoritario fue el resultado de la imposición del Ayuntamiento que pretendió con ello compensar excesos y defectos de aprovechamiento entre sectores y suelo clasificados de sistemas generales. Considera que es Ayuntamiento es copartícipe de esta situación y responsable también de los perjuicios.

Estima que el retraso en el desarrollo del planeamiento es también responsabilidad del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, ya que el PGOU contemplaba el ST-2 con un 52% de excesos de aprovechamientos, tutelados por el Ayuntamiento. Señala que si bien la Corporación durante años estuvo inactiva al respecto sin formular la iniciativa del sistema de compensación y por la tanto, bloqueando el desarrollo del sector dado que los propietarios alcanzaban únicamente el 48%, ésto, hasta que el Ayuntamiento llegó a convenios para adjudicar tales excesos con los particulares. Indica que no pudo constituirse la Junta de Compensación hasta 2007. Señala que posiblemente si no se hubiera producido el retraso municipal, el sector se hubiera desarrollado antes de la crisis.

Estima que si se llegaran a ejecutar los avales por el Ayuntamiento, estaría actuando grave e injustificadamente de espaldas a la legalidad, lo que podría traducirse en su responsabilidad en distintos ámbitos, especialmente en el patrimonial, en función que el quebranto que la ejecución de los avales pudiera producir en el patrimonio de los propietarios avalistas. Considera que la ejecución de los avales no se ajusta a la legalidad vigente.

Señala que el objeto de ese procedimiento ha de ser la sustitución del sistema de compensación por alguno de los sistemas públicos, por lo que el mismo solo puede finalizar con la resolución que declare que no ha existido incumplimiento y por lo tanto, no hay cambio de sistema de actuación; o con la resolución o convenio que manifieste la existencia de incumplimiento y que determine el nuevo sistema.

Indica que si el objeto del procedimiento es la sustitución como dice la Junta, las garantías deben dejarse sin efecto, pues el cambio de sistema supone una subrogación en los sujetos que asumen las obligaciones pendientes de ejecución, y por tanto, serán estos otros sujetos, los que presten nuevas garantías personales.

Considera que se pretende hacer uso del procedimiento de declaración de incumplimiento para simplemente ejecutar los avales y por esa vía producir un ingreso municipal, propósito alejado de aquel que la ley fija y ello puede comprobarse que en la resolución por la que se incoa el procedimiento no da cuenta de los incumplimientos existentes, haciendo referencia a lo que a tal efecto establece el artículo 125.2 de la LOUA que reproduce. Considera que esas pormenorizaciones deben existir con carácter previo al trámite de audiencia ya que constituyen el presupuesto de la resolución administrativa que ponga fin al expediente.

Por otra parte, alega que para la ejecución de los avales en el sentido de que las obligaciones de la Junta de Compensación solo pueden garantizarse mediante avales prestados por la propia Junta o en su caso por avales prestados con carácter solidario por los propietarios para lo que se remite a la doctrina sentada por la Sentencia de 14 de junio de 2012 de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Indica además que Cimodin ya no es miembro de la Junta de Compensación, con lo que si Promociones Ocio Verde S.L no está obligado por las obligaciones propias de la Junta de Compensación y distintas de las de sus miembros, menos aun las de Cimodin S.A. que ya no es miembro de la Junta. Estima que el aval prestado en su día por Cimodin S.A ha de ser devuelto y que Promociones Ocio Verde no ha de prestar aval alguno en sustitución ya que cuenta con la afección real de sus fincas de resultado tal y como establece el acuerdo de 30 de junio de 2008 estimando que carece de obligación frente a la Junta o al Ayuntamiento.

Concluye solicitando:

- Que le sean devuelto los avales en su día prestados por los distintos propietarios del ST-2 concurriendo además en este caso aportado por Cimodin S.A que Promociones Ocio Verde S.L es el miembro actual de la Junta de Compensación y no Cimodin S.A entiende que la devolución de avales habrá de completarse con los gastos e intereses que del retraso en la devolución se deriven.
- Declarar que, dada la existencia de afecciones reales sobre las fincas de resultado de ese sector, no es necesario que la Junta preste ninguna otra garantía sobre la financiación de los sistemas generales.
- Declarar que los posibles incumplimientos en el desarrollo del sector St-2 no puede dar lugar a la ejecución de los avales y que lo que procede en todo caso, es el embargo o la expropiación de las parcelas de resultado de los propietarios del sector causantes de la paralización del mismo.
- Acompasar la ejecución de los sistemas generales adscritos al efectivo inicio y realización de las obras de urbanización, dando cuenta a la Junta de Compensación antes de requerir el pago de su ejecución, del tipo de obra a

ejecutar, su presupuesto de ejecución, aprobación del correspondiente proyecto así como previsiones de su ejecución efectiva.

En base a ello solicita la práctica de las siguientes pruebas:

- Los concretos incumplimientos apreciados.
- El estado de ejecución del planeamiento y en su caso, contenido y alcance de los deberes y obligaciones pendientes de cumplimiento.
- Instrumento de ejecución del planeamiento y documentación técnica y administrativa precisa para ultimar la ejecución de la actuación.
- Estimación presupuestaria de las obras de urbanización y edificación pendientes de ejecución y el plazo en que las mismas pueden ejecutarse.
- Suelo edificables preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y de la ejecución de las obras.
- Concreción de los sistemas generales adscritos ya ejecutados o de próxima ejecución, con determinación del correspondiente proyecto de obra, su presupuesto definitivo de ejecución y plazo de inicio, realización y finalización de obras.

6.- Que consta informe jurídico al respecto.

7.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 16 de septiembre de 2013.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.-Las alegaciones presentadas han de ser admitidas la haber sido presentadas en tiempo y forma.

Con relación a la cuestión planteada de que la Junta de Compensación del Sector ST-2 "Carretera de Bormujos" es la responsable del cumplimiento de los deberes urbanísticos del sector y que procede la devolución de los avales depositados por los propietarios y su sustitución por los de la Junta de Compensación, traemos a colación lo que en su dictamen sobre los efectos del incumplimiento de las obligaciones de pago de los costes de ejecución de los sistemas generales y la posibilidad de ejecutar los avales constituidos por los propietarios, ha sido emitido por eminente Catedrático de la Universidad de Sevilla D. Alfonso Pérez Moreno que a este respecto señala lo siguiente:

*"A) DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE EN EL TRLS DE 2008 Y EN LA LOUA.
El contenido del derecho de propiedad del suelo urbanizable viene definido en la normativa estatal a la que, tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 y las que le han sucedido, le corresponde establecer las condiciones mínimas que garanticen la igualdad de todos en el ejercicio del derecho de propiedad (Arts. 149.1.1. y 8 de la Constitución). Esta regulación se contiene en el Texto Refundido de la*

Ley del Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008 (TRLR) en su artículo 9. Recordemos que el suelo clasificado como urbanizable conforme a la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma, se encuentra a efectos de la normativa estatal en situación de suelo rural, y en relación al mismo el art. 9 del TRLR dispone:

'En ejercicio de las facultades previstas en las letras a) y b) del apartado primero del artículo anterior, en terrenos que se encuentren en el suelo rural a los efectos de esta Ley y no estén sometidos al régimen de una actuación de urbanización, comporta para el propietario, en la forma que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística:

- a) Costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado, en los términos previstos en la normativa que sea de aplicación.*
- b) Satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan, en su caso, para legitimar usos privados del suelo no vinculados a su explotación primaria.*
- c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de la instalación, la construcción o la edificación con las redes generales de servicios y*
- d) entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo.'*

La urbanización es esencialmente una función pública de realización de una obra pública, responsabilidad de la Administración, aunque en base a la equidistribución de beneficios y cargas se costee por los propietarios del suelo en todo caso, y muchas veces no la ejecute directamente la Administración sino que colaboren o participen los particulares.

De esta forma desde la normativa estatal se admite que dentro de las obras precisas para la transformación del suelo, las normas urbanísticas puedan imponer al propietario o bien la ejecución directa de esas obras de transformación del suelo, de urbanización del mismo, o bien imponerse no la ejecución por el propietario sino solo el pago de las mismas –costear y, en su caso, ejecutar–.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) concreta los deberes de los propietarios del suelo urbanizable en el art. 51.1.C. y mantiene asimismo en relación a la urbanización y a la ejecución de los sistemas generales una horquilla de posibilidades que va desde que los propietarios asuman la ejecución de todas estas obras, hasta la asunción por estos solo del deber de costear o financiar su ejecución, ello con independencia del deber de ceder de forma gratuita los terrenos en los que se ubiquen:

'Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado:

- a) Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.*
- b) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.*
- c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.*
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.*

- e) *Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.*
- f) *Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.*
- g) *Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones."*

Corresponde pues al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, y bajo el control de la Comunidad Autónoma, al aprobar definitivamente el PGOU, la función de valorar las circunstancias que concurren en cada caso y determinar si los propietarios del suelo deben asumir la ejecución de la urbanización estableciendo para ello el sistema de ejecución por compensación; pero asimismo, establecido el sistema privado de ejecución, decidir discrecionalmente la participación o responsabilidad de los propietarios del suelo puede variar desde la ejecución completa de la urbanización, incluyendo los sistemas generales, o bien, que los propietarios asuman en relación a los sistemas generales solo el coste o financiación de los mismos. Esta última posibilidad se potencia si, como vamos a ver en el caso que nos ocupa, los sistemas generales consisten en elementos de la estructura urbanística del municipio que por su afección al interés general y, en concreto a propietarios de distintos sectores, no pueden ejecutarse por partes a medida que cada sector se desarrolla, sino que su ejecución ha de hacerse de forma coordinada como un todo unitario correspondiendo a los propietarios solo el pago de estos elementos, siendo la ejecución por cuenta de la Administración, que coordina, prioriza y ejecuta conforme a las necesidades que se han ido creando al tiempo que ha ido creciendo la ciudad.

B) LOS SISTEMAS GENERALES EN EL MARCO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Dentro de las obras de urbanización los sistemas generales suponen en algunos casos un elemento que, por su incidencia en la ordenación urbanística del municipio, requiere de una previsión específica en cuanto a su ejecución, incluso distinta de los demás elementos de la urbanización. El art. 96 de la LOUA permite su ejecución directamente, mediante Plan Especial, o en el seno de las unidades de ejecución, y el art. 105 de la LOUA dispone que en caso de no quedar incluidos los sistemas generales en las unidades de ejecución, en todo caso puedan adscribirse a las mismas "a los efectos de la obtención del suelo correspondiente y de la materialización en ellas por los propietarios afectados del aprovechamiento urbanístico a que tengan derecho."

En efecto, los sistemas generales constituyen, tal y como los define el propio PGOU de Mairena del Aljarafe "suelos y elementos de la estructura general y orgánica del territorio" establecidos en el propio Plan. Por su vocación de servicio a la generalidad del municipio es normal que su dimensión e interés trascienda al de una sola unidad de ejecución de forma que puedan adscribirse a diferentes unidades de ejecución, y en ese caso han de arbitrase mecanismos que hagan posible la ejecución unitaria y continuada del sistema general a fin de no defraudar el interés general que es único. En estos casos, aun cuando el coste de los sistemas generales se asuma por los propietarios del suelo, su ejecución puede organizarse de manera distinta a la ejecución del resto de la urbanización de forma que se asuma unitariamente por la Administración, ya que en caso contrario la ejecución del sistema general, que de por sí es una unidad funcional y física al servicio de todo el municipio, quedaría parcializado en cuantas unidades de ejecución hubieran recibido la adscripción del mismo, con las dificultades que ello acarrearía para el buen fin de su ejecución.

El art. 113 de la LOUA enumera de manera pormenorizada los conceptos que se incluyen en la urbanización de una unidad de ejecución y entre ellos, en el apartado j) se hace referencia a los sistemas generales. Nótese que el precepto impone la carga de costear estos elementos pero no necesariamente su

directa ejecución por los propietarios, y que en todo caso se remite a lo que el instrumento de planeamiento disponga:

'Art. 113. 1 La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.
 - b) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.
 - c) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.
 - d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.
 - e) Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.
 - f) Gestión del sistema de actuación.
 - g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.
 - h) Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales
 - i) Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.
 - j) Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.
 - k) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.
- C) CONCRECIÓN EN EL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE DE LAS OBLIGACIONES RELATIVAS A LOS SISTEMAS GENERALES.

La normativa del PGOU de Mairena del Aljarafe regula los sistemas generales en el art. 8 cuyo apartado 4 los define como "los suelos y elementos de la estructura general y orgánica del territorio que establece el Plan General conforme al modelo de ordenación que adopta para el municipio de Mairena del Aljarafe".

Más en concreto, el punto 10 del art 8 enumera estos sistemas generales en los siguientes términos:

'Los Sistemas Generales del Plan General son:

- 1.- El de comunicaciones, integrado por los sistemas viarios, de transporte metropolitano, y los centros de transporte.
- 2.- El de espacios libres.
- 3.- El de equipamiento y servicios de interés público.
- 4.- El sistema general de servicios técnicos, integrados por las redes de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.'

Para la obtención del suelo necesario y para la ejecución de los sistemas generales el PGOU establece una programación, de forma que en gran medida estos sistemas generales se adscriben a unidades de ejecución, si bien, como vamos a ver, esta adscripción no se hace a afectos de encomendar su ejecución a los propietarios al igual que el resto de la urbanización, sino que lo que se impone a los propietarios es solo el pago de los mismos. El art. 8.12 se refiere a esta programación, si bien dispone que la misma no limita las potestades del municipio de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales conforme a la legislación urbanística:

- '1. El Plan General programa la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada. La transmisión de estos suelos será obligatoria y su gestión se efectuará bien por expropiación, o bien con cargo a los sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución en Suelo Urbano con exceso de aprovechamiento.
2. Las previsiones del Plan General respecto a lo indicado en el número anterior se contienen debidamente especificadas en el plano de Régimen y Gestión del Suelo y en el Programa de Actuación.
3. Estas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales, conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística." De esta forma gran parte de los recursos financieros necesarios para los sistemas generales del municipio provienen de los propietarios del suelo urbanizable, si bien la ejecución concreta de los sistemas generales no se hace recaer sobre los mismos a diferencia de lo que ocurre con el resto de la urbanización. La literalidad del art. 11.12 es clara cuando regula los deberes de los propietarios del suelo urbanizable y deslinda de forma evidente entre sus obligaciones en relación a los sistemas generales y a otros elementos de la urbanización que se definen el art. 8.7 como sistemas locales:
 - 'b) Ejecutar la urbanización de los viarios locales, de los espacios libres y jardines, y de las instalaciones deportivas locales, en los términos señalados en los arts. 59, 60 y 61 del reglamento de Gestión urbanística.
 - c) Costear y financiar la construcción de los Sistemas Generales Viario, de equipamiento, de espacios libres y públicos y de infraestructuras urbanas en la cuantía que se establece en el Estudio Económico Financiero del PGOU. Estas cantidades se abonarán por los propietarios a favor del Ayuntamiento o de las Compañías de Servicios, en el proceso de tramitación de los instrumentos de ejecución del planeamiento parcial, (Proyectos de Compensación o Reparcelación), en el tiempo y forma que establezca el Ayuntamiento o en su defecto de acuerdo con los siguientes plazos:
 - Aval por la cantidad total del 100% de los costes a la aprobación definitiva del Plan Parcial.
 - 50% de los costes a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación.
 - 50% de los costes a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.'

De esta forma en el marco establecido por los arts.9 del TRLS y 51.1.C LOUA, -"costear y en su caso ejecutar"-el Plan, impone a los propietarios en relación a los sistemas generales solo la obligación de costearlos pero no de ejecutarlos. En uso de las competencias urbanísticas el planificador atribuye la

ejecución de los sistemas locales a los propietarios de las distintas unidades de ejecución, en cuanto que esos elementos por su menor proyección en la ordenación de la estructura del municipio no comprometen la viabilidad de la ejecución de otras partes del Plan, mientras que para los sistemas generales en cuanto que los mismos afectan a la coherencia y viabilidad del modelo de ordenación estructural del Plan se opta porque la intervención de los particulares sea menor limitándose al pago y no a la ejecución.

Es por ello que el precepto hace recaer sobre los propietarios el deber de costear, financiar y prestar garantía de estas cantidades en los tiempos que marque el Ayuntamiento con carácter preferente, o supletoriamente en los que el propio Plan dispone. En aplicación de esta previsión, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 30 de Junio de 2008 dispuso que en el momento de la ratificación municipal del proyecto de reparcelación debía existir garantía del 100% de las cantidades y procederse al pago antes del inicio de la obra de urbanización, con el límite máximo del cumplimiento del plan de etapas. De esta forma se relajaron en cierta medida las exigencias de pago que en el Plan de manera subsidiaria se establecían.

II.- RESPONSABILIDADES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO Y DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN EN RELACIÓN A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y A LOS SISTEMAS GENERALES

A la vista de esta regulación de los sistemas generales en el PGOU de Mairena del Aljarafe, han de concretarse pues las obligaciones que en relación a la urbanización y a los sistemas generales asumen los propietarios y la Junta de Compensación, y en concreto si los avales de los costes de sistemas generales debían constituirse por los propietarios particulares en todo momento, o si, una vez constituida la Junta de Compensación debió requerirse por el municipio a la entidad urbanística colaboradora que fuera esta la que constituyera los avales.

Para resolver esta cuestión hemos de partir nuevamente del art. 11.12 del PGOU ya citado, y ponerlo en relación con los preceptos de la LOUA y el Reglamento de Gestión Urbanística que se refieren a la responsabilidad de la Junta de Compensación:

La literalidad del art. 11.12 es clara cuando dispone que son los propietarios los que han de constituir la garantía del pago de los sistemas generales pero no su ejecución. Asimismo, conforme al acuerdo del Pleno de 30 de Junio de 2008 la garantía ha de constituirse con la aprobación del proyecto de reparcelación, y, en consecuencia en un momento distinto de las garantías de la urbanización que, conforme al art. 2.21 del PGOU han de constituirse una vez aprobado definitivamente el Proyecto de urbanización. Se trata pues de dos objetos a garantizar- coste de sistemas generales y ejecución de la urbanización de sistemas locales-que el plan claramente diferencia; de dos garantías que han de constituirse en momentos distintos y, como vamos a ver, de dos sujetos obligados diferentes – propietarios, Junta de Compensación-.

Por su parte las normas que regulan el sistema de compensación establecen que la responsabilidad que corresponde a la Junta de Compensación se refiere a la "ejecución de las obras de urbanización" que se hayan incluido como deber de los propietarios de la unidad de ejecución. Así el art. 134 de la LOUA dispone:

'La Junta de Compensación es un ente corporativo de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, al que se refiere el artículo 111 de esta Ley, y la de la constitución de sus órganos directivos, que:

- a. Asume frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación." El art. 182 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU):*

- '1. La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, de la urbanización completa del polígono o unidad de actuación y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido, y de las demás obligaciones que resulten del plan de ordenación, de la bases de actuación o del presente Reglamento.
2. En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos en que ésta debió terminarse y entregarse a la Administración.'

Estos preceptos, así como el art. 176 del mismo RGU, delimitan la responsabilidad de la Junta de Compensación para la ejecución de las obras de urbanización, pero no al pago de aquellas obras cuya ejecución no corresponde a los propietarios que solo asumen la obligación de costearlas. En consecuencia, atendiendo al deslinde que el PGOU de Mairena del Aljarafe hace entre la obligación de los propietarios solo de costear los sistemas generales pero no de ejecutarlos, ha de concluirse que estamos ante una obligación que legalmente no incumbe a la Junta de Compensación, sino a los propietarios directamente, de forma que son estos los que conforme al art. 11.12 del PGOU debieron constituir garantía para su pago íntegro en el momento que procedía.

En el Estudio Económico Financiero del Plan General, que no ha sido impugnado por ninguno de los afectados por el pago de los Sistemas Generales, se explica con claridad el procedimiento previsto para la obtención y ejecución de los mencionados Sistemas. En efecto en dicho Estudio, en el apartado 2 destinado a la viabilidad financiera del programa de actuación se explica que los propietarios privados tienen asignadas además de las cargas propias de la urbanización local, otras distintas para la Financiación de los Sistemas Generales, específicamente determinadas para los propietarios de suelos urbanizables. Tras explicar esa diferenciación entre unas cargas y otras aclara el mencionado Estudio que respecto de los Sistemas Generales es "tarea del Ayuntamiento su construcción y puesta en servicio, y su posterior conservación y mantenimiento".

La explicación que el PGOU da es que los incrementos poblacionales y de actividades que van a generar las actuaciones urbanísticas en suelos urbanizables son las que obligan a la construcción de los nuevos Sistemas Generales. El Estudio Económico Financiero considera que con la asignación de una carga urbanística para el pago de los Sistemas Generales a los propietarios de suelos urbanizables se está garantizando al mismo tiempo que los costes generados por la actividad urbanística se repartan proporcionalmente entre los propietarios de suelo y que las plusvalías generadas reviertan en cierta parte en la Comunidad.

El Estudio Económico por tanto insiste en que son los propietarios los obligados al pago de las cargas para la construcción de los Sistemas Generales que deberán abonarlas al Ayuntamiento o a las respectivas Compañías de Servicios en el momento de tramitación de los Planes Parciales e Instrumentos de Gestión, para que estas entidades "ejecuten las obras en coordinación con el resto de obras del Sistema General Viario".

Hasta tal punto se trata de una obligación de pago y nunca de ejecución de las obras, que el PGOU en el Estudio Económico y Financiero termina afirmando que sólo mediante acuerdo o convenio estas infraestructuras podrán ser ejecutadas directamente por los particulares afectados, en cuyo caso deducirán su coste de la cuota correspondiente a los Sistemas Generales establecida en el Plan General.'

Así pues queda evidenciado que existen deberes distintos a asumir por parte de los propietarios y de la Junta de Compensación.

De este modo, queda suficientemente justificado la corrección y procedencia de los avales de sistemas generales depositados, no procediendo la devolución a los propietarios que, en proporción a su cuota de participación, lo depositaron. Al margen de ello, conforme establece el artículo 11.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Mairena del Aljarafe, vigente en el momento en que se procedió al depósito del aval de Sistemas Generales, por parte de los propietarios que integraban la unidad reparcelable del ST-2, y en el que se señalaba que el Aval por la cantidad total del 100 % de los costes debía depositarse a la aprobación definitiva del Plan Parcial que tuvo lugar el en sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el 27 de julio de 2007, aun no se había constituido la Junta del Compensación del indicado sector.

Los avales fueron depositados por los propietarios, cuando aún no estaba constituida la Junta de Compensación, ni tan siquiera se habían aprobado las bases y estatutos de la Junta de Compensación del ST-2, que tuvo lugar por Resolución de Alcaldía 560/07 de 31 de julio de 2007 y publicado en el BOP 191 de 18 de agosto de 2007.

Por otro lado, en las bases y estatutos, como normas que regulan el funcionamiento de la Junta de Compensación y manifiestan la voluntad de los propietarios que la integran, teniendo las mismas carácter normativo y otorgándole a la Junta todas las facultades que no sean contrarias a la legislación urbanística, tal y como lo pone de manifiesto al Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de septiembre de 1996 (RJ 1996, 6536) o la del TSJCL de 21 de mayo de 2000 (RJCA 2000, 1460), debió haberse recogido la voluntad de los propietarios de, una vez constituida la Junta de Compensación, los avales depositados por los propietarios que integran esta entidad se sustituyeran por los que tendría que aportar la Junta.

Existen muchos ejemplos de bases y estatutos en los que los propietarios dejan manifestado de esta forma su voluntad que, por otra parte, no resultaría contraria al ordenamiento jurídico. Si precisamente la voluntad de los propietarios hubiera sido cambiar los avales aportados por cada uno de ellos en el momento de la aprobación del Plan Parcial por otro de la Junta cuando la misma se hubiera constituido, no tenían más que recogerlo en las normas que ellos mismos se dotaron para regular su funcionamiento interno y sus relaciones con la administración actuante, y que son las bases y estatutos. Recuérdese que la función de la Administración en la aprobación de las bases y estatutos es efectuar un control de legalidad urbanística, por lo que no puede redactarlos ni modificarlos sin justificación, no pudiendo en ningún caso mermar las facultades de la junta y de sus miembros en aquellos aspectos de regulación discrecional, según señala la Sentencia de 20 de enero de 1997. Por tanto, si los propietarios así no lo deciden, la administración no puede hacer nada por obligar a la Junta para que sea ésta quien deposite los avales ya que no es una exigencia legal, y su función se limita únicamente al control de la legalidad.

Por tanto, no habiéndose manifestado la voluntad de los propietarios de los avales depositados por ellos que fueran sustituidos por los de la Junta en ningún momento, ni mucho menos en las bases y estatutos que era donde debía manifestarse, y no existiendo precepto legal alguno que obligue a que la administración compela a la Junta de Compensación para que

sustituya los avales depositados por los propietarios del sector, entendemos que no procede la aseveración que hacen los alegantes de que no se pueden ejecutar los avales depositados por los propietarios.

Con relación a que en la Junta de Compensación han sucedido una serie de acontecimientos externos a la voluntad de la Junta de Compensación, la doctrina reconoce que sobre el incumplimiento, a diferencia de la expropiación sanción, no se exige que el incumplimiento sea atribuible al propietario al no aplicarse el principio de culpabilidad.

A este respecto hay que afirmar que las causas que los propietarios o la propia Junta de Compensación alegan tanto endógenas como exógenas y que les hayan llevado a esta situación de incumplimiento pueden servir para tomar la decisión que corresponda en relación a la urbanización del sector, a la conveniencia o no de su reprogramación, pero el incumplimiento es un hecho objetivo que se ha producido y que legitima a la Administración a exigir el pago de los sistemas generales prioritarios en la estructura urbanística de la ciudad, en función de su necesidad inmediata o presente.

Así la doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sentencia núm. 2414/2008 de 11 diciembre JUR 2009\181752 va en la línea siguiente:

“No son asimilables las sanciones administrativas y las expropiaciones dirigidas al obrar la función social de la propiedad, sustituyendo al propietario incumplidor por la administración expropiante o el particular subrogado como beneficiario de la operación expropiatoria, asimilación negada por la STC 42/1989 (La Ley 538-JF/0000) y el ATC 657/1987 / LA LEY 3288/1987). Del concepto doctrinal de “expropiación, sanción” no cabe inferir “que se trate de una decisión con finalidad punitiva imputable a la “culpabilidad” del infractor, sino de las consecuencias objetivas derivadas del estado de explotación insuficiente o nula de una finca que, por ser incompatible con la función social de la propiedad agrícola, se hace necesario remediar en orden a su prioritaria finalidad. Igual conclusión cabe extraer respecto del incumplimiento de la función social de la propiedad urbana, en la que, además, concurren especiales circunstancias en contraste con otras formas de propiedad, habida cuenta de la plusvalía generada como consecuencia de la acción urbanística de los entes públicos y de que el eventual incumplimiento de los deberes urbanísticos, señaladamente el de los plazos fijados, puede repercutir de ordinario en el encarecimiento de la vivienda y en la especulación, en contra de los fines marcados por el artículo 47 de la Constitución”.

También la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de noviembre de 2002, rec 3793/1999, recoge que la declaración de incumplimiento no ha de tenerse como criterio prioritario el de la culpabilidad, al no considerarla como sanción y así se pronuncia en el siguiente sentido:

“En ninguno de los apartados de la parte dispositiva se impone sanción alguna, por infracción urbanística o de otra clase, a las entidades Asesoramientos Turísticos de Tenerife, S.L y promociones Medano, S.L. El acuerdo declara el incumplimiento de unas obligaciones urbanísticas y la extinción del derecho a urbanizar respecto a determinadas parcelas. Ello no constituye una sanción urbanística, sino

la resolución que el Ayuntamiento estima oportuna sobre el cumplimiento o incumplimiento de las referidas obligaciones y sus efectos."

Por otra parte, la doctrina también se pronuncia en ese mismo sentido. Así, autores como Alfonso J. Vázquez Otero en su libro "El Agente Urbanizador" dice:

"Nos referimos, por tanto, al incumplimiento de plazos de redacción, postulación o ejecución del planeamiento de desarrollo y de sus instrumentos de ejecución cuando sea por compensación, o cualquier otro inherente al sistema o asumido voluntariamente.

Por ello, es posible sustituir el sistema de compensación de un sector completo por el de expropiación, como consecuencia de incumplimiento de la función social de la propiedad, con independencia de la culpabilidad o dolo de cada uno de los propietarios."

Este punto hay que ponerlo en conexión con la cuestión que plantean los alegantes, relativo a si la declaración de incumplimiento tiene como finalidad el cambio del sistema de compensación por otro público en el que la Administración deberá determinar las garantías de su cumplimiento y que cuenta con los medios necesarios para ello o no.

A este respecto podemos decir que el artículo 129.1 de la LOUA establece que la Administración actuante podrá sustituir el sistema de actuación de compensación por el de cooperación, cuando el incumplimiento de los plazos o las dificultades planteadas por los propietarios, puedan poner en peligro la ejecución de la actuación urbanística conforme a lo previsto en el Plan.

El uso del término "podrá" pone de manifiesto la potestad facultativa de la Administración con la declaración de incumplimiento para cambiar el sistema de ejecución privado por otro como la cooperación o la expropiación por incumplimiento de las obligaciones de la Junta de Compensación o del propietario único.

La doctrina se pronuncia igualmente sobre el carácter potestativo del cambio de sistema. De este modo, Alfonso Vázquez Otero en su obra "Andalucía. El agente urbanizador, no propietario, en los sistemas de expropiación, cooperación y compensación" señala:

"Pues bien, una vez fijado el sistema de compensación para una determinada unidad de ejecución, éste se podrá sustituir por el de expropiación o cooperación como consecuencia del incumplimiento de los deberes y obligaciones legales de la compensación.

La sustitución del sistema no es automática, ha de mediar un procedimiento previo de declaración de incumplimiento del que podrá resultar la sustitución del sistema de compensación".

En términos parecidos se expresa la STS de 29 de mayo de 1991 (RJ 4306) y las SSTSJ de la Comunidad Valenciana de 6 de febrero de 1996 (RJCA 157) y STSJ de Baleares de 24 de noviembre de 1998 (RJCA 4404).

También se ha pronuncia a este respecto el dictamen emitido por el profesor Pérez Moreno en el siguiente sentido:

“III.-EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS EN EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y DEL IMPAGO DE LA CONTRIBUCIÓN POR LOS SISTEMAS GENERALES PREVISTAS EN EL PGOU.

Como se ha expuesto en los antecedentes, la situación de crisis económica fundamentalmente, está produciendo un cumplimiento desigual del desarrollo urbanístico del suelo urbanizable, de forma que muchos sectores que, conforme a la programación del Plan debían estar ejecutados aun no han culminado el proceso de transformación urbanística. Recordemos que el art. el art. 11.17 del PGOU establece con carácter general que:

'La urbanización de cada sector de suelo urbanizable programado deberá estar ejecutada en el plazo máximo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.'

Con independencia de los plazos parciales establecidos para los distintos hitos urbanísticos, es una realidad que este plazo global que el PGOU impone, vincula y ha quedado incumplido en muchos casos.

La paralización de la iniciativa privada en el desarrollo de los sectores que habían de ejecutarse a través del sistema de compensación, ha determinado que no solo quede sin ejecutar la urbanización que afecta al sector, sino que se incumpla el deber de pagar el coste de los sistemas generales en proporción a su aprovechamiento urbanístico, conforme se establece en el Estudio Económico Financiero del PGOU. Mientras que el incumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización causa un perjuicio general pero especialmente restringido al sector concreto, el incumplimiento del deber de pago de los sistemas generales esta afectando al mantenimiento de la coherencia y viabilidad del modelo de la ordenación estructural del Plan.

En esta situación, atendiendo a criterios de proporcionalidad, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Mairena del Aljarafe pretende poner en marcha las potestades que el ordenamiento jurídico le reconoce para garantizar la ejecución de los sistemas generales. Existe un incumplimiento claro por parte de los propietarios del suelo tanto del deber de costear los sistemas generales, como del deber de ejecutar las obras de urbanización que conforme al art. 11.12 de la LOUA les corresponde si bien, mientras que la ejecución de la urbanización interna del sector pudiera demorarse, la ejecución de aquellos elementos que componen la estructura general del municipio, como sistemas generales prioritarios del mismo, no admite demora. Se procede pues a un declaración de incumplimiento parcial de los deberes urbanísticos que ha de tener las siguientes consecuencias:

El art. 89 de la LOUA, en caso de incumplimiento de los plazos previstos en el desarrollo del sistema de actuación establece:

- '1. Una vez establecido el sistema de actuación conforme a lo dispuesto en el artículo 108 de esta Ley, el incumplimiento de los plazos previstos legitimará a la Administración actuante:*
 - a) En el sistema de compensación, para su sustitución por un sistema público de actuación, según se dispone en los artículos 109 y 110.*
 - b) En los sistemas públicos gestionados de forma indirecta, para la resolución del convenio regulador de la actuación urbanística.'*

Nótese que el precepto no impone u obliga a la sustitución del sistema de actuación por otro con carácter obligatorio sino que legitima a la Administración para hacerlo si se considera necesario lograr la adecuada ejecución del sector. Estamos pues ante una potestad discrecional de la Administración que ha de valorar si, atendidas las circunstancias procede sustituir el sistema de actuación por otro público –cooperación o expropiación-. Y en esta valoración de las circunstancias necesariamente ha de acudirse a los criterios que el art. 108 establece para la elección del sistema de actuación, entre lo que se incluye la valoración de los medios económicos con que cuente la Administración:

'1. Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración actuante elija motivadamente atendiendo a las prioridades y necesidades del desarrollo del proceso urbanizador, la capacidad de gestión y los medios económico financieros con que efectivamente cuente la Administración y la iniciativa privada interesada en asumir la actividad de ejecución o, en su caso, participar en ella.'

El precepto es importante, porque interpretado con lo dispuesto en el art. 89 de la LOUA obliga a obtener las siguientes conclusiones:

- Deben declararse en situación de incumplimiento aquellos casos en los que nos encontremos ante elementos de la ordenación urbana cuyo desarrollo es prioritario. En nuestro caso, la prioridad, como se ha expuesto existe en relación a los sistemas generales, no a los demás elementos de la urbanización del sector. De esta forma sería desproporcionada la decisión de sustituir el sistema de compensación a todos los efectos, salvo casos específicos donde pudiera acreditarse lo contrario, lo que no es objeto de la consulta a que se da respuesta en este Dictamen.
- La Administración ha de sustituir el sistema de ejecución por uno público si cuenta con los medios económicos precisos para asumir los costes inmediatos que supondría.
- A mayor abundamiento y atendiendo a criterios de proporcionalidad, la sustitución del sistema de compensación por cooperación sería incluso más gravoso para los propietarios, en cuanto a que la Administración puede iniciar las vías legales de ejecución forzosa para el cobro no ya solo de los costes de los sistemas generales, sino de la completa urbanización del sector.

No procede pues la sustitución global del sistema de compensación si bien, la Administración partiendo del incumplimiento parcial declarado del pago de los costes de los sistemas generales, si puede poner en marcha las potestades de ejecución forzosa para el cobro de estas cantidades. A estos efectos ha de acudir a lo dispuesto en la Ley 30/92 de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas (arts 93 y ss), y en concreto la vía correcta es proceder a la ejecución de la garantía presentada ex profeso para garantizar el pago de los sistemas generales.

Apoya aún más la posibilidad de ejecutar los avales prestados para garantizar la ejecución de los sistemas generales lo dispuesto en el art. 85.2 LOUA que en todo caso vincula la ejecución de las dotaciones a la responsabilidad de la Administración:

'La actividad de ejecución corresponde íntegramente a la Administración Pública competente en los supuestos de determinación de un sistema de ejecución pública y, en todo caso, cuando tenga por objeto dotaciones, sin perjuicio de que pueda gestionarse de forma directa o indirecta.'

Y el propio art. 8.12 del PGOU que de forma tajante dispone que las previsiones de programación del PGOU no impiden al municipio cometer en cualquier momento la ejecución de los sistemas generales:

'3. Estas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales, conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística.'

Es más, la Administración incurre en una inactividad lesiva para el interés general, si no pone en marcha sus potestades para garantizar la ejecución de los sistemas generales adoptando medidas proporcionadas y adecuadas, que, en este caso han de ser las conducentes a la ejecución de los avales que se prestaron expresamente para garantizar el pago de los sistemas generales que ahora no se cumple en plazo por los propietarios. En este sentido podemos destacar lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sala de lo Contencioso-administrativo de Granada, sentencia numero 3521/2011m de 19 de Diciembre (JUR 2012/59794):

"QUINTO.-La cuestión a dilucidar en el presente recurso contencioso administrativo es la relativa a si el ente local ha incurrido en inactividad frente a las obligaciones que en materia de urbanismo, sobre el cumplimiento de los planes de ordenación aprobados se atribuye a los entes locales, y en concreto sobre

la obligación de velar por el cumplimiento de los mismos, y de recepcionar las obras de urbanización. Y si de esta situación cabe derivar responsabilidad patrimonial de la Administración local.

El art. 134.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana de 1992, que es el aplicable al caso objeto de debate, establece que los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y a los planes, programas de actuación urbanística, estudios de detalle, proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la misma. De esta normativa, se establece que no solamente existe la obligación de ejecutar las obras de urbanización por parte de quien viene obligado a ello, como es el promotor único o la Junta de compensación, si no que la Administración también debe ejercitar la facultad de vigilancia de las obras puesto que, ambos, particulares y Administración, están obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en los planes urbanos.

El art. 46 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (RCL 1978, 1965) , del cual se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece que los Planes Parciales que se refieren a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, entre otras, las siguientes determinaciones: modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento en relación a los plazos de ejecución de las obras de urbanización de implantación de los servicios, construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la ley, así como la conservación de la urbanización, expresando si será a cargo del Ayuntamiento, de los propietarios de parcelas o de los promotores.

Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe de 6% del coste que resulten para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio parcial.

El art. 67 del Reglamento de Gestión urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto que establece: "la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas". El art. 68 del mismo texto legal establece: "1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono unidad de actuación a dicha obligación, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación, por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente disposiciones legales. 2. En el supuesto del número anterior, los propietarios habrán de integrarse en una entidad de conservación".

En los mismos términos, el art. 13 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre (LAN 2002, 588 y LAN 2003, 96) , de Ordenación Urbanística de Andalucía , establece en su apartado segundo, que corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de actuación de compensación, los gastos relativos al mantenimiento de las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio

Aplicando toda esta normativa al presente caso, ha de determinarse que el promotor debió finalizar las obras de urbanización en los plazos señalados en el Plan Parcial. Pero, no dándose cumplimiento a esta obligación en materia de urbanismo, la Corporación Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, debía haber actuado en coherencia: exigiendo la promotora la finalización de las obras de la urbanización, en relación a la pavimentación, accesos, alumbrado público, redes de abastecimiento de agua potable y saneamiento, entre otros servicios propios de un suelo calificado de urbano; o bien, procediendo a utilizar o materializar los avales prestados por los promotores, en la cuantía del 6% que

determina la ley, para que con esos importes se procediera a finalizar las obras de urbanización mencionadas; o bien, imponer un nuevo sistema de actuación urbanística como el de expropiación.

Al no proceder de ninguna forma, debe entenderse que el Ayuntamiento ha incurrido en inactividad, y debe ser condenado a realizar las actuaciones tendentes a recepcionar las obras, utilizando los mecanismos legales oportunos, como , en su caso, la materialización de los avales otorgados en su momento con la finalidad de terminar las obras de urbanización. Sin embargo, es difícil reconocer el derecho de la recurrente a ser indemnizada en los daños y perjuicios sufridos, que se califican son los gastos en que ha incurrido para garantizar el mantenimiento y conservación desde 1992, porque la real constitución de la Entidad Urbanística de Conservación debió pender de la efectiva recepción de las obras de urbanización por parte de la Corporación Local y no en un momento anterior, asumiendo, aunque con buena fe, funciones que no le competían."

La razón de la propia existencia de avales de los propietarios de los suelos urbanizables para garantizar los costes de ejecución de los sistemas generales es indicativa de que lo que se ha pretendido es tener seguridad en que dichos sistemas generales no estuvieran pendientes de que un determinado sector se desarrollase o no. El sistema se ha diseñado para que el Ayuntamiento pueda acometer en cualquier caso la ejecución de los sistemas generales prioritarios de forma autónoma al desarrollo urbanístico de los sectores afectados.

IV.-EL USO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACION DE INCUMPLIMIENTO COMO REQUISITO PREVIO PARA LA EJECUCIÓN FORZOSA DE LOS PAGOS DE LA CONTRIBUCIÓN POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS POR LOS SISTEMAS GENERALES PREVISTA EN EL PLAN.

A lo largo de este Dictamen hemos comprobado que existe una obligación urbanística claramente impuesta a los propietarios de suelo urbanizable que viene a desarrollar el deber legal de conexión de los nuevos sectores a desarrollar con los sistemas generales preexistentes en el municipio (art.9.2.c) del TR Ley de Suelo del Estado.

Esta obligación impuesta o desarrollada en el PGOU no ha sido impugnada por los propietarios obligados el pago. Es más. Cuando por Acuerdo de 30 de junio de 2008 el Ayuntamiento Pleno establece el momento de pago de la carga en cuestión, lo que incluso se publica en el BOP de 24 de septiembre de 2008 no se produce impugnación ninguna de los obligados al pago.

Las impugnaciones del Plan General que podrían haberse producido con relación a estas provisiones de pago de los Sistemas Generales podrían haberse basado en el desequilibrio de reparto de cargas entre los distintos propietarios de suelo, en función de qué sectores o propietarios se benefician realmente de los sistemas generales a construir en el primer cuatrienio. Sin embargo, si eso hubiese ocurrido, o si ahora se impugnara indirectamente el Plan General, el cálculo realizado en él entre todos los propietarios de sectores de suelo urbanizable en la forma en que aparece en el Estudio Económico Financiero resulta inatacable. La Jurisprudencia ha anulado en ocasiones el reparto de las cargas de los sistemas generales entre los distintos propietarios o sectores cuando se demuestra que se han distribuido de forma desigual o desequilibrada, circunstancias que no se da en el caso que nos ocupa.

Si los propietarios de suelos urbanizables hubieran firmado un Convenio Urbanístico en el que quedara patente su obligación de contribución en la financiación de los sistemas generales del Plan, no habría duda que una vez transcurrido el plazo para el cumplimiento de las obligaciones de pago cabría incluso la ejecución de los avales que se hubiesen prestado para responder de tales obligaciones urbanísticas.

En nuestro caso entendemos que el procedimiento para la declaración de incumplimiento por parte de la Junta de Compensación de las obligaciones de transformación del sector es un requisito indispensable para poder requerir por vía forzosa el cumplimiento de pago de las cuotas establecidas para la financiación de los Sistemas Generales por parte de los propietarios de suelo. No obstante, la mencionada declaración de incumplimiento es

un elemento instrumental para poder defender frente a los propietarios de suelo que el momento del pago no puede quedar sine die pendiente de lo que dichas Junta de Compensación decidan.

Es decir, los propietarios tenían como obligación antes de la ratificación municipal del proyecto de reparcelación aportar garantía para el pago de los sistemas generales, pero no para garantizar el cumplimiento de una obligación de la Junta de Compensación, sino como aval de un deber urbanístico propio de contribuir con la financiación de los sistemas generales necesarios según impone el planeamiento. Luego el propio acuerdo del Pleno de 30 de junio de 2008 obligaba al pago en cualquier momento previo a la obra de urbanización del sector. Sin embargo, una vez incumplido los plazos para el inicio de las obras de urbanización, la obligación de pago de las cuotas para sistemas generales deben entenderse vencidas, y poder exigirse de tal forma que, de no atenderse, puedan ejecutarse los avales dados por los propietarios para dicha obligación de pago.

No se trata de declarar el incumplimiento de las Juntas de Compensación de su obligación de transformar urbanísticamente sus sectores para necesariamente propiciar el cambio de sistema, en este caso la declaración de incumplimiento sirve como instrumento indispensable para a continuación poder iniciar la exigencia de pago de las cantidades adeudadas para la ejecución de los sistemas generales prioritarios para el municipio.

Eso no significa que no haya luego que decidir, cuando se entienda procedente, qué se debe hacer respecto de la demora en la transformación de los sectores de suelo urbanizable.

No podemos confundir la sustitución del sistema por el incumplimiento de las obligaciones inherentes al mismo de otros incumplimientos de obligaciones urbanísticas, como en este caso es la contribución económica para la ejecución de los sistemas generales. En ese sentido muchas de las razones que pueden argumentarse por las Junta de Compensación podrán influir de manera determinante en los efectos que se le otorgue finalmente a la declaración de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación para llegar a determinar la sustitución del sistema. Pero en cuanto a las obligaciones de pago del coste de los sistemas generales solamente parece posible que se alegue la innecesariedad de acometer el desarrollo de algunos de los sistemas generales en tanto no se desarrollen los sectores a los que van a dar servicio. Esta cuestión de la proporcionalidad en la exigencias y la justificación de la ejecución de los avales conecta con el siguiente apartado. "

Este apartado se refiere a la proporcionalidad en la decisión de ejecutar los avales prestados para garantizar los sistemas generales que se expresa en los siguientes términos:

"Como conclusión del apartado anterior podríamos indicar que el que se hayan incumplido las obligaciones para iniciar las obras de urbanización por las Juntas de Compensación generará que los propietarios ya no podrán seguir alegando esta circunstancia para no acometer el pago del coste de construcción de los sistemas generales. El incumplimiento existe o no existe sin que pueda modularse, lo que sí se puede apreciar es, por un lado, qué hacer con los sectores en los que se ha producido el incumplimiento de las obligaciones de transformación urbanística del suelo, y por otro, qué sistemas generales previstos para dar servicio a todos los sectores del primer cuatrienio son ya requeridos de forma indispensable por el interés general.

Es evidente que en las circunstancias actuales de crisis en el mercado inmobiliario la transformación de los sectores de suelo urbanizable puede exigir en muchos casos un replanteamiento o reprogramación. Es decir, puede haber sectores de suelo urbanizable que vayan a tardar mucho tiempo en ponerse en carga, en transformarse de forma efectiva. En ese sentido dentro de los sistemas generales previstos en el Plan General de Mairena puede haber algunos cuya ejecución sea prioritaria o indispensable para el adecuado funcionamiento de la estructura urbanística diseñada, en la que ya hay importantes sectores de suelo urbanizables ejecutados completamente y en funcionamiento. En cambio, habrá otros sistemas generales que se refiere a dotaciones o infraestructuras que no serán aún necesarias. En ese sentido, las decisiones administrativas que exijan el pago de

los sistemas generales a los propietarios de suelo que los garantizaron deberán estar basadas en una clara justificación de los sistemas generales que ahora son exigibles para el interés general urbanístico."

En referencia a la doble garantía a que se refieren los alegantes de aval bancario y afección real es independiente y así lo reconoce la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 2007, rec 8340/2003, cuando señala:

"La prestación de avales para garantizar la adecuada urbanización, cuando se pretende edificar antes de urbanizar es independiente de la carga real establecida en los artículos 129.1 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1976 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística para asegurar el pago que a cada uno corresponda en las obras de urbanización, deberes que no solo no son incompatibles sino que se complementan con la finalidad de evitar que la obra urbanizadora quede inacabada o incompleta a pesar de haberse acometido la edificación".

Este mismo criterio debe entenderse para el aval de los sistemas generales.

Respecto a otras cuestiones que plantean los alegantes sobre que no se dan los presupuestos de hecho para el pago de los sistemas generales que se estableció el inicio de las obras de urbanización, ya que el ST-2 no tiene aprobado proyecto de urbanización no se da el presupuesto de hecho para iniciar las obras de urbanización, hay que señalar que el Plan de Etapas del Plan Parcial establece un marco temporal para desarrollar los distintos hitos urbanísticos, sobrepasados los mismos se dan las condiciones objetivas para declarar el incumplimiento.

En relación a que ya Cimodin S.A. no es propietario ocupando su lugar Promociones Ocio Verde S.L. hay que decir que el Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008 en su artículo 19 señala:

"La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

Así la sentencia del TSJM de 24 de septiembre de 2009 se refiere a la subrogación en los siguientes términos:

"...dichos deberes urbanísticos tienen carácter real y por tanto pueden ser exigidos al nuevo propietario sin necesidad de su anotación previa en el Registro de la Propiedad al quedar subrogado en el lugar y puesto del adquirente."

"Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos ínter vivos o mortis causa no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y

deberes urbanísticos, como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.”

Máxime cuando en el dictamen del Profesor Pérez Moreno se indica además al respecto:

“Para responder a esta cuestión es necesario delimitar la naturaleza jurídica del aval a primer requerimiento como garantía de cumplimiento de una obligación principal.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha tratado en diversas ocasiones de la figura jurídica del aval y así, en sentencias como la de 27 de octubre de 1992 (RJ1992, 8584) y la de 27 de septiembre de 2005 (RJ 2005/6860), señala que entre las nuevas modalidades de garantías personales nacidas para satisfacer las necesidades del tráfico mercantil al resultar insuficiente o inadecuada la regulación legal de la fianza, se encuentra el aval a primera solicitud, o a primer requerimiento, también denominado por la doctrina como garantía a primera demanda o a simple demanda o garantía independiente, contrato atípico, producto de la autonomía de la voluntad sancionada por el artículo 1255 del Código Civil, en el cual el garante viene obligado a realizar el pago al beneficiario cuando éste se lo reclame, ya que la obligación de pago asumida por el garante se constituye como una obligación distinta, autónoma e independiente, de las que nacen del contrato cuyo cumplimiento se garantiza.

Es nota característica de esta forma de garantía personal, que la diferencia de la fianza regulada en el Código Civil, su no accesoriedad, nota a la que se alude en la STS de 11 de julio de 1983 al incidir “las garantías denominadas de primera solicitud en el comercio internacional” entre las “nuevas figuras que tendiendo a superar la rigidez de la accesoriedad, es decir, la absoluta dependencia de la obligación garantizada para la existencia y la misma supervivencia ...”, así como en la STS de 14 de noviembre de 1989 en la que se afirma que “toda interpretación que trate de dar a la palabra garantía el sentido de la obligación accesoria de fianza o de aplicar la excusión que le es característica desvirtúa la naturaleza de la relación compleja a la que venimos haciendo mérito”, de ahí que el garante no pueda oponer al beneficiario que reclame el pago otras excepciones que las que deriven de la garantía misma, siendo suficiente la reclamación del beneficiario frente al garante para entender que el obligado principal no ha cumplido, si bien en aras del principio de buen fe contractual, se permite al garante, caso de contienda judicial, probar que el deudor principal ha pagado o cumplido su obligación con la consiguiente liberación de aquél.

Así pues, el aval a primer requerimiento se configura como una garantía personal atípica, distinta del contrato de fianza y del contrato de seguro de caución, que no es accesoria, de tal forma que el garante no puede oponer al beneficiario, que reclama el pago, otras excepciones que las que derivan de la garantía misma. El beneficiario tiene por tanto un claro derecho a exigir el pago para cuya garantía se constituyó el aval, siendo la obligación del garante independiente de la obligación del garantizado y del contrato inicial, sin perjuicio de las acciones que puedan surgir a consecuencia del pago de la garantía.”

En relación con la concreción de los incumplimientos, a los que alegaciones se refiere, hemos de indicar que en la resolución de iniciación del procedimiento quedan referidos suficientemente los hechos que determinan el incumplimiento, lo que ha posibilitado que los interesados puedan haber realizado las alegaciones que a su derecho ha convenido. No obstante, estimamos que en la resolución que finalmente se dicte en la que pudieran declararse incumplidos los plazos deberá detallarse identificando suficientemente los deberes incumplidos así como su alcance.

Por último, el resto de cuestiones alegadas por la entidad Promociones Ocio Verde, S.L., tienen como punto de partida una gran variedad de inexactitudes o distorsiones de la realidad. Así:

1. No es cierto que exista un expediente de incumplimientos previo, autónomo e incompatible con el presente procedimiento. La resolución que se reseña, de fecha 26 de octubre de 2012 (2012/000961), contenía únicamente un requerimiento de pago a la Junta de Compensación, a realizar con anterioridad al 19 de diciembre de 2012.
2. No es cierto que las obras se hayan ejecutado fuera del conocimiento de la Junta de Compensación, como se extrae de la motivación de la resolución iniciadora de este expediente. Tan es así, que dicha entidad procedió al abono parcial de las deudas. Tampoco es cierto que no estuvieran justificadas y sean duplicadas respecto a los sistemas generales. Esto es sobradamente conocido por el alegante, y así se puso de manifiesto a través del informe técnico emitido, al establecer:

“En la actualidad se encuentran totalmente ejecutadas las obras de construcción de los Sistemas Generales Viarios ASGV-14 “Desdoblamiento de la Carretera de Bormujos”, ASGV-19 “Ronda Norte 1”, y ASGV-20 “Ronda Norte 2”. En el proyecto redactado para la ejecución de los Sistemas Generales no se incluía el suministro y la instalación de las tuberías de saneamiento que darían servicio a un conjunto de sectores de suelo urbanizable, pero si se incluía dentro de las unidades de proyecto “la obra civil”.

Según el PGOU, el Ayuntamiento y las empresas de Servicios correspondientes deberían coordinar con los promotores de suelo de los distintos sectores de suelo urbano o urbanizable, la ejecución previa o simultánea de las obras de infraestructuras con las obras de urbanización de cada sector, aportando los particulares al Ayuntamiento o las Compañías de Servicios en su caso las aportaciones económicas necesarias para su ejecución, de acuerdo con la estimación de cargas establecida en el Estudio Económico Financiero. En este caso sería para la empresa suministradora ALJARAFESA, la encargada de la coordinación de la infraestructura de saneamiento con los promotores de los distintos suelos de sectores de suelo urbanizable afectados, de su programación temporal, de su evaluación económica y así como diferenciar los sectores que se ven afectados por cada cuenca. Asimismo la ejecución de dicha infraestructura de saneamiento debería ser previo o simultánea con las obras de construcción de los Sistemas Generales Viarios que motivan este informe.

La asignación de las distintas actuaciones a cada uno de los cuatrienio, responde a la coherencia de programar estas obras, con la construcción del Sistema General Viario previsto en cada cuatrienio, y a la programación prevista para los distintos sectores de suelo urbanizable o de suelo urbano, a los que se da servicio con estas nuevas infraestructuras.

Sin embargo diferentes circunstancias, y fundamentalmente la situación de crisis actual, hace que los distintos sectores que tienen que participar en la financiación de los Sistemas Generales de Saneamiento, o bien no hayan iniciado su gestión, o bien tengan dificultades económicas para atender los pagos correspondientes. La iniciativa de los sectores ST-2 y SI-2, que propició que el Ayuntamiento iniciaría la ejecución de los Sistemas Generales Viarios que nos ocupa consiguientemente, la infraestructura general de saneamiento que discurre por los mismos, no exime a estos sectores de su contribución económica a dicha infraestructura. La paralización de su

desarrollo, llegando al incumplimiento de los plazos previstos en el PGOU, ha llevado al Ayuntamiento no solo a realizar unas inversiones de infraestructura viaria que no tenían otra finalidad que articular dichos sectores, sino a adelantar unas inversiones que en ningún caso le corresponde. Todas las iniciativas y gestiones para que dichos sectores se hicieran cargo de la inversión de los sistemas generales de saneamiento que les corresponde, han resultado infructuosas”.

3. La mecánica diseñada en el PGOU, y en sus posteriores convenios, que resuelve la problemática de coordinar la ejecución de los sistemas generales viarios (que ejecuta el ayuntamiento) con los sistemas generales de saneamiento (que ejecutan los propietarios) evita el disparate propuesto por la alegante, cuando dice que ya lo ejecutará acompasadamente con las obras de urbanización del sector, olvidando que la infraestructura de saneamiento discurre enterrada bajo el viario y que su futura ejecución produciría la demolición de éste, con el consiguiente perjuicio para todos (incluidos los propietarios del sector por el mayor coste económico).

A mayor abundamiento, este sistema no representa ningún perjuicio económico para los propietarios del sector, puesto que la coordinación de las obras de saneamiento con la entidad ALJARAFESA (con el visto bueno a la ejecución y a su presupuesto) provocará que las cantidades adelantadas por los mismos sean compensadas con la cuota de inversión que le corresponde abonar conforme a la normativa de aguas vigente.

4. Respecto del recurso de reposición planteado y la suspensión de la resolución 2012 000961, hay que reseñar:
 - a. Las administraciones públicas tienen reconocida la potestad de autotutela declarativa y de autotutela ejecutiva.
 - b. El requerimiento de pago estableció una fecha límite para el abono de las cantidades adeudadas y advertía que, en caso contrario, se adoptarían las medidas legales que procedieran.
 - c. Dichas medidas no son otras que el presente expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos, fruto de la potestad de autotutela declarativa de esta administración.
 - d. En este procedimiento, y a través del trámite de audiencia, los propietarios han tenido la oportunidad de defender sus derechos de la forma que han estimado más conveniente.
 - e. La resolución que se dicte será plenamente ejecutiva, salvo que la autoridad judicial decreto la medida cautelar de suspensión.

- f. Por su parte, el requerimiento de pago no es susceptible de ejecución, ni tampoco de suspensión, ya que simplemente es la petición realizada a la junta de compensación para que asuma sus obligaciones urbanísticas. Desatendido dicho requerimiento, se requiere de un procedimiento administrativo posterior, como es el dirigido a la declaración de los incumplimientos de los deberes urbanísticos.

Por tanto, ningún vicio de carácter formal debe ser considerado como impedimento para conocer del fondo de la cuestión, en los términos ya expresados.

El resto de alegaciones han sido objeto de contestación con anterioridad.

SEGUNDO.- En el resto de los aspectos nos remitimos al informe emitido por la que suscribe con ocasión de la incoación del expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos del Sector ST-2, de fecha 26 de junio de 2013.

No obstante, en el informe a que nos referimos, en su apartado tercero se puso de manifiesto que al margen del incumplir los plazos establecidos legalmente para llevar a término los deberes urbanísticos y en particular, los fijados en el Plan de Etapas del Plan Parcial, se ha producido también el incumplimiento de la obligación de costear la ejecución de las obras de urbanización que corresponde a los propietarios de los sectores.

TERCERO.- La competencia para declarar el incumplimiento corresponde al Pleno de la Corporación, al ser el órgano que a través del documento de planeamiento determinó el sistema de ejecución.

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

PRIMERO.- Admitir las alegaciones al haber sido presentadas en tiempo y forma, y desestimarlas en cuanto al fondo, en base a los fundamentos jurídicos recogidos en esta Propuesta.

SEGUNDO.- Declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos en el sector ST-2 CRTA. DE BORMUJOS por el transcurso de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del Plan Parcial.

TERCERO.- Declarar el incumplimiento de la obligación de costear la ejecución de las obras de urbanización que corresponde a los propietarios de los sectores.

TERCERO.- No proceder al cambio del sistema de actuación establecido en el PGOU.

CUARTO.- Exigir a los propietarios de suelo urbanizable el pago de los costes de ejecución de sistemas generales que suponen infraestructura prioritaria para la ciudad.

En caso de impago habrá de pronunciarse sobre la ejecución de los avales depositados, tanto de sistemas generales como de urbanización, y deberá procederse al requerimiento para el cobro de la diferencia de las cantidades avaladas y las cargas de sistemas generales actualizados.

QUINTO.- Proceder, con respecto al proindiviso de Francisco José Morales de Jodar y Manuel Martín Macias, al no haberse procedido al depósito del aval en el porcentaje que le correspondía a su cuota, a requerirle el pago, con la advertencia de que si no procede a su abono en voluntaria, se iniciará la vía de apremio.

SEXTO.- Dar traslado del acuerdo adoptado a los interesados.

7º) APROBACIÓN PROVISIONAL BIS DE LA INNOVACIÓN OCTAVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Se conoce expediente para la aprobación provisional bis de la Innovación Octava del PGOU.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, indica que el día 16 de febrero de 2012 se aprobó inicialmente la Innovación Octava del PGOU, y el 17 de marzo de 2012 se recibieron alegaciones por parte del ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

"Se redactó un nuevo documento de Innovación Octava donde se recogieron las alegaciones presentadas por dicho ayuntamiento, y el Pleno de 27 de noviembre aprobó la apertura de un nuevo trámite de información pública.

Se incorporaban modificaciones sustanciales sobre el documento inicial, y se ha aprobado aquí una primera Innovación Octava con 4 puntos fundamentales: la necesidad de revisar las actuaciones de las calles Teruel y Murcia, la necesidad de adaptar la funcionalidad como viario de la calle Pedro Muñoz Seca, el cambio de calificación de la parcela de la Hermandad de Nuestra Señora del Rosario en la calle Nueva, y correcciones del articulado de la normativa urbanística del plan.

Se ha emitido certificado del Secretario dando vía libre a este texto, y el mismo ha de mandarse a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por suponer una modificación estructural de la innovación.

Se hace el día 12 de marzo de 2013, y a este segundo texto, la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente ha hecho cuatro indicaciones: que se plasme en el informe una ficha pormenorizada del sector AUSU-4 A y B, que quede reflejada la vivienda libre y protegida, una justificación de la desafectación del destino público en relación a un depósito de agua, y que se especifiquen los artículos modificados con letra negrita.

Son datos meramente formales que se traen en esta Innovación Octava Bis, para su aprobación, y que hay que volver a mandar a la Comisión Provincial de la Ordenación del Territorio."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, señala que en esta innovación hay cosas que le gustan más y otras menos.

"Voy a comentar lo que menos nos gusta.

La promoción de la Avenida de Palomares, aunque se vende como que va a ser un desahogo para la barriada de Lepanto, nosotros vemos todo lo contrario. Está bien que se una la calle Teruel y Murcia, pero no vemos que esto sea una salida a la barriada de Lepanto, y con el inconveniente además que hay 28 viviendas más, aunque supongo que serán públicas.

Está ya suficientemente saturada la zona como para meter allí más viviendas, y tampoco vemos esa vía de salida de Lepanto hacia la Avenida de Palomares.

Queremos que nos aclaréis un poco esto, si tenéis más datos, de cómo va urbanizada aquella zona."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, recuerda que esta innovación deben conocerla ya de memoria puesto que se ha traído muchas veces al Pleno.

"Era habilitar la calle Murcia y la calle Teruel para dar una salida a la barriada de Lepanto hacia la Avenida de Palomares.

Hubo una primera alegación de una vivienda y un depósito de agua que supuestamente pertenecía a San Juan, cosa que yo pregunté en el pasado consejo de la GMU y se me dijo que eso no era obstáculo para seguir con la innovación adelante, aunque una vez que se aprobara el plan, tendríamos que ver quién es el titular para no equivocarnos.

Este ayuntamiento no está en disposición de regalar nada. De ahí el hincapié que se hace sobre la titularidad de esa parcela. Al final tendrá que formarse una junta de compensación para realizar el plan.

Yo entiendo que es una medida urbanística buena, que no perjudica a nadie, y que allí lo que se ve es un hueco vacío de terreno. Incluso está feo, tal y como está."

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

"Nos encontramos ante una aprobación provisional bis, que no es otra cosa que dar respuesta a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de algo que había sido aprobado provisionalmente en este Pleno.

Esta innovación, desde que se trajo por primera vez aquí, siempre ha tenido la abstención motivada del grupo socialista. Entendiendo que se responde a las distintas cosas que la Comisión de Ordenación del Territorio solicita a la Gerencia Municipal de Urbanismo y al ayuntamiento, nosotros no tenemos nada que decir a eso.

Ahora bien, nosotros nos seguimos reiterando en nuestra abstención, porque como ha dicho el Sr. Marcos, esto es una medida urbanística buena, tan buena que estaba ya señalada en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Pero esta innovación generaba una serie de cambios que nosotros desde el principio entendimos que no estaban en consonancia con lo que originalmente decía el plan general, y por lo tanto nos abstuvimos y así lo motivamos. Como fue por ejemplo el cambio de calificación del suelo de una de las dos unidades de ejecución a suelo urbano no consolidado, o la ejecución de 38 viviendas, 12 de ellas protegidas, y que se podía haber hecho un esfuerzo sensible por parte del gobierno de aumentar el volumen de vivienda protegida tanto en venta, alquiler o alquiler con opción a compra, máxime como está hoy día el mundo inmobiliario.

Nosotros nos vamos a volver a abstener, porque esto no deja de ser una justificación a una innovación que ya ha pasado por aquí, y que hay que dar respuesta a la Comisión de Ordenación del Territorio.

Por cierto, Sr. de la Rosa, ya no existe la Consejería de Agricultura y Pesca como referencia donde hay que responder; ahora es Medio Ambiente."

El **Sr. Alcalde** aclara que la alegación es anterior al cambio de gobierno producido en la Junta, y que hoy día, es cierto que la estructura existente es otra.

Tras el debate, **la Corporación**, con el voto 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 Izquierda Unida, **aprobó** lo siguiente:

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

1.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de febrero de 2012 se aprobó inicialmente la Innovación Octava del PGOU.

2.- Sometida a información pública durante el plazo de un mes contado a partir del siguiente a la publicación en el BOP de Sevilla nº 64 de 17 de marzo de 2012 se formuló una alegación por parte del Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, que tuvo entrada en el registro de la GMU en fecha 17 de abril de 2012 (R.E. 6364) en el sentido de que se ha omitido el trámite de dar audiencia a ese Ayuntamiento como municipio colindante al de Mairena del Aljarafe, en virtud de lo que establece el artículo 32.1.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y además como parte afectada por el mismo al disponer este municipio de una parcela en dicho ámbito de actuación.

Asimismo, se solicita la asignación del uso residencial Ensanche Tradicional sobre las parcelas de su titularidad afectadas por la Innovación Octava, en lugar de la zonificación asignada por el instrumento de planeamiento que es el de Equipamiento Privado, y que no se computen estas parcelas a los efectos del cumplimiento de los estándares obligatorios de equipamiento público.

3.- Que por Resolución de Alcaldía de fecha 3 de mayo de 2012 nº 2012 000439, se acuerda admitir las alegaciones presentadas y no suspender el plazo de información pública de la Innovación Octava del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, así como requerir al Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache para que en el plazo de 10 días contados a partir del siguiente a la recepción de la indicada resolución, aporte documento acreditativo de la titularidad de los terrenos objeto de la Innovación Octava incluidos en el ámbito de la AUSU-4 y que señalan de su propiedad.

4.- En sesión celebrada el 24 de mayo de 2012 se da cuenta al Pleno de la Corporación de la Resolución de Alcaldía de 3 de mayo de 2012 antes referida.

5.- Con fecha 25 de mayo de 2012 tiene entrada en el registro de la GMU escrito presentado por el Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache al que remite, el Decreto de Alcaldía 448/2012 de ese Ayuntamiento, sobre solicitud de revisión del acuerdo plenario de aprobación de la Innovación Octava del PGOU y la Resolución de Alcaldía nº 2012/000439.

6.- Que se ha redactado nuevo documento de la Innovación Octava donde se recoge la alegación formulada por el Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

7.- Que por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012, se acordó la apertura de nuevo trámite de información por plazo de un mes a partir del siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, al suponer las modificaciones sustanciales sobre el documento inicialmente aprobado.

8.- La publicación en el BOP nº 11 tuvo lugar el 15 de enero de 2013 y en el periódico ABC de Sevilla el 24 de diciembre de 2012.

9.- Que con fecha 18 de febrero de 2013 se informa favorablemente la toma de conocimiento por el Consejo de Gobierno de la GMU, para su posterior aprobación por el Pleno de la Corporación, en espera del certificado que señale si ha habido alegaciones en el plazo de exposición pública una vez concluida.

10.- Que se ha emitido certificado por el Sr. Secretario de fecha 19 de febrero de 2013 en el que consta que no ha habido alegaciones en el plazo de exposición pública.

11.- Con fecha 19 de febrero de 2013 se emite informe por el arquitecto técnico municipal, con el siguiente tenor literal:

“La Modificación Octava del P.G.O.U. fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de febrero de 2012.

Con fecha 21 de febrero de 2012 se publica en el diario ABC 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 17 de marzo de 2012.

Durante el periodo de información pública se produjo una única alegación, presentada por el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

El contenido de la misma se refería en primer lugar, a una omisión del trámite de audiencia a ese municipio. En cuanto al contenido, se solicita que la parcela propiedad del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, ocupada por el depósito en desuso y una vivienda unifamiliar, calificada en el Documento de Aprobación Inicial como Equipamiento Privado, se califique como Residencial Ensanche Tradicional.

En cuanto al primer aspecto, fue informado por los servicios jurídicos de la Gerencia municipal de Urbanismo. En cuanto al segundo, se ha tenido en cuenta la propuesta, redactándose un nuevo documento que recoge la alegación formulada por el Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, redefiniendo los criterios de ordenación pormenorizada para todo el ámbito de actuación, manteniendo el objetivo general del Plan de “Reordenar el tejido residencial del Barrio Lepanto, hacia la fachada de la

Avda. De Palomares”, con el mantenimiento o menor alteración posible de las circunstancias edificatorias, de uso y de titularidad existentes y consolidadas, a fin de facilitar en todo lo posible los procesos de gestión de suelo, reduciendo las indemnizaciones por demoliciones y los costes de urbanización. En cuanto a la gestión, se definen dos unidades de ejecución al objeto de facilitar los procesos de gestión, que cuentan con problemáticas y posibilidades diferenciadas. Se garantiza el justo reparto de cargas y beneficios entre las dos unidades, contando las dos unidades con el mismo coeficiente de edificabilidad global y mismo aprovechamiento tipo.

Al considerar las modificaciones introducidas en el Documento sustanciales, se ha sometido a un nuevo trámite de información pública.

Con fecha 24 de diciembre de 2012 se publica en el diario ABC 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 15 de enero de 2013.

Transcurrido el periodo de información pública, no se ha presentado ninguna alegación, por lo que el documento puede aprobarse provisionalmente.”

12.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2013 aprobó provisionalmente el instrumento de planeamiento, remitiéndose el mismo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el día 12 de marzo de 2013.

13.- Con fecha 10 de mayo tiene entrada en este Ayuntamiento escrito de la en el que se ponen de manifiesto una serie de deficiencias en el Documento remitido que es preciso subsanar:

“a) Dado que con la ordenación propuesta se estarían desafectando del destino público los terrenos calificados en el planeamiento vigente como “Sistema General de Servicios Urbanos. Abastecimiento de Agua”, atendiendo a lo establecido en el artículo 36.2.a).2ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, “será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social”.

b) Atendiendo a lo establecido en la exposición de motivos de la Ley 7/2002, “la ordenación pormenorizada [...] está formada por la ordenación urbanística detallada y la precisión de usos”. En este sentido, se encuentra en el documento una indeterminación respecto al carácter de la ordenación propuesta en el plano 4. Calificación del suelo. Zonas y sistemas, sobre todo teniendo en cuenta el hecho de que en las correspondientes fichas de desarrollo no aparece ordenación alguna; ello entra en contradicción con lo especificado en el apartado 5. Tipo de documento y tramitación donde se dice respecto a la ordenación pormenorizada que “queda definida [...] por el presente documento de planeamiento que sustituye a estos efectos al PERI en desarrollo de las previsiones del Plan General”.

Por todo lo anterior, debe especificarse el carácter de la ordenación que se propone para las unidades de ejecución AUSU-4A y AUSU-4B, y su reflejo de forma inequívoca en los distintos documentos que conforman la presente Innovación de cara al desarrollo de los ámbitos por el instrumento de desarrollo adecuado.

c) En relación con el apartado anterior y respecto a la reserva de suelo para vivienda protegida, se recuerda que, atendiendo a lo establecido en el art. 17.8 de la LOUA, “los instrumentos de planeamiento urbanístico que contengan la ordenación detallada localizarán en el área y sector los

- terrenos en los que se concreten las reservas a las que se refiere el artículo 10.1.A).b) de esta Ley, calificando el suelo necesario para dicho reserva con el uso pormenorizado de vivienda protegida.”*
- d) *Debe precisarse de forma clara en el documento la relación de artículos de las Normas Urbanísticas del Plan que son objeto de modificación con la presente innovación, limitándose a transcribir éstos mismos en el apartado Anexo. Modificaciones en la Norma Urbanística.”*

14.- Con fecha 12 de septiembre de 2013 se ha emitido informe técnico con el siguiente tenor literal:

“...Respecto al apartado a), se adjunta informe de la empresa Emasesa, como gestora del servicio público de abastecimiento de aguas y saneamiento en San Juan de Aznalfarache, relativo al Depósito de agua de Avda. Palomares, nº 4, del cual se deduce que dicha instalación no está afectada a dichos servicios. Respecto a los siguientes apartados, se han precisado o concretado en el Documento las determinaciones que se requieren, quedando redactadas de manera mucho más clara, tal como se requiere.

Las modificaciones introducidas no tienen la consideración de sustanciales, siendo más bien aclaraciones o concreciones del Documento ya expuesto, por lo que no es necesario realizar una nueva exposición pública.

En estas condiciones, el nuevo Documento puede aprobarse provisionalmente.

Una vez aprobado, debe remitirse a la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva.”

15.- Con fecha 12 de septiembre se emite informe jurídico al respecto.

16.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo celebrado el 16 de septiembre de 2013.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Al no haberse presentado alegaciones durante el trámite de información pública, nos remitimos en todos sus aspectos al informe de aprobación inicial de la referida innovación.

SEGUNDO.- Que se han cumplido hasta el momento los trámites establecidos legalmente.

TERCERO.- Que las deficiencias detectadas en el informe emitido por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía han sido subsanadas en el nuevo documento que se somete a aprobación, así como solicitado informe a la Consejería competente para que informe sobre la innecesariedad de mantener el destino del suelo destinado a depósito de abastecimiento de agua, puesto que actualmente no existe la mencionada infraestructura.

Queda por dar cumplimiento a los siguientes trámites:

El documento de planeamiento deberá ser sometido nuevamente a la consideración del Pleno de la Corporación, procediéndose a la aprobación provisional bis, en virtud de lo que establece el artículo 22.2.c) de la Ley de Medidas de Modernización del Gobierno Local, a propuesta del Consejo de Gobierno de la GMU.

Posteriormente, se remitirá el expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para su aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley de Ordenación Urbanística.

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

CUARTO.- 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.- Proceder a la aprobación provisional bis del documento de Innovación Octava del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, redactado por el arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero.

SEGUNDO.- Remitir dos copias compulsadas del expediente completo, así como tres ejemplares del documento debidamente diligenciado y certificado acreditativo de la aprobación provisional bis, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, una vez se apruebe por el Pleno.

8º) APROBACIÓN DE LAS OBRAS A INCLUIR EN EL PLAN PROVINCIAL BIENAL DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL PARA LAS ANUALIDADES 2014-2015 DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA.

Se conoce expediente de obras a incluir en el Plan Provincial bienal de cooperación a las obras y servicios de competencia municipal para las anualidades 2014-2015 de la Diputación Provincial de Sevilla.

El **Sr. Juan de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que el día 26 de julio del presente año tuvo entrada en el ayuntamiento escrito de la Diputación de Sevilla con la premisas relativas a las obras o servicios de las que este ayuntamiento quiera solicitar cooperación económica de dicho organismo.

"El importe de la subvención es similar al concedido en el plan anterior, la fecha tope para presentar los proyectos es el 20 de septiembre con toda la documentación requerida: acuerdo o resolución del órgano competente, memoria valorada por los técnicos, certificado expedido por el

Secretario, y los códigos de sectores y obras incluidas en ese plan provincial.

Justo antes de la celebración del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo recibimos otro escrito de la Diputación de Sevilla, donde se concretaba la cuantía y donde se concretaban los mínimos de las aportaciones de cada proyecto.

En este plan provincial llevamos trabajando un tiempo porque todos los años llega al ayuntamiento.

Se han valorado varias opciones, y desde junio hemos trabajado en dos muy concretas, hasta que hemos cerrado una que ha sido un estudio pormenorizado de las calles de Mairena, colocando en un primer plano las más urgentes, en un segundo plano las que tenían una actuación a medio plazo, y en un tercer plano las menos graves.

Así, hemos visto la idoneidad en este equipo de gobierno de incluir en este plan de Diputación la pavimentación de calles del término municipal de Mairena, con un presupuesto aproximado de 169.000 euros, de lo que un 70% va a cuenta de la Diputación y un 30% a cuenta del ayuntamiento.

Se llevó a la Comisión General de Urbanismo que se actuase en las calles Gonzalo Torrente Ballester, calle Rosa Chacel, calle Teatro, calle Dolores Solano, calle Trovador, calle Juglar, calle Guadiato, calle Guadiamar y calle Guadaira, y esto es lo que traemos hoy al Pleno."

El Sr. José Antonio González, Portavoz del grupo andalucista, se queja de nuevo de la no participación del resto de grupos en las decisiones del equipo de gobierno.

"Nos parece bien que se arreglen estas calles. También los compañeros del grupo socialista presentan una enmienda para que se adecue la cubierta de la piscina del Polideportivo Francisco León y la construcción del comedor del CEIP del colegio Miguel Hernández. Pero si partimos de 169.498 euros, tendremos que priorizar porque no hay dinero para todo.

Lo que sí me gustaría es que nos hicierais partícipes cuando venga este plan, porque entre todos podemos ver mejor las cosas.

Estamos de acuerdo que hay que arreglar estas calles de Mairena porque son todas muy importantes, pero a lo mejor tenemos los andalucistas alguna cosa en la que no habéis caído vosotros, y que sería bueno acometer.

Tenemos que ser beligerantes en todas aquellas cosas que son competencia del Estado o de la Junta y que nos tienen que devolver -como creo que hay una moción después-

La verdad es que se partía de 210.000 euros y al final se ha quedado la cosa en 169.000, que lo cierto es que no da para acometer muchas obras que sean urgentes.

Y sobre todo, lo que queremos es nos deis participación en este tipo de cosas, para entre todos, mejorar nuestra queridísima Mairena."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, dice compartir la misma opinión que el Sr. González Vela.

"Lo que brilla por su ausencia aquí es la participación. Yo creo que esto va a mejorar mucho cuando nos metamos a fondo en la modificación del ROM, y muchas cosas se van a corregir sobre el tema de la participación y otros.

No es menos cierto que tuvimos un Consejo de Gerencia hace 3 días donde podíamos haber dicho otras alternativas a estas obras y no lo hicimos. También será porque estamos poco

acostumbrados a hacerlo. Pero desde luego el momento era ese.

Todo lo que venga de los planes provinciales de Diputación hay que aceptarlo, e incluso si se puede pedir más, pues mejor. Porque nosotros estamos necesitados y probablemente en Diputación estén menos necesitados.

Hay una enmienda interesante del Partido Socialista que habrá que debatirla, pero tampoco está mal que se les dé un repaso a las calles de Mairena. Aunque eso sí, en Lepanto también hay calles en mal estado."

El Sr. Diego Ramos, del grupo socialista, toma la palabra:

"Efectivamente hemos presentado una enmienda a esta propuesta del equipo de gobierno.

El grupo socialista tiene conocimiento de esta propuesta en el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de este lunes. Como lógicamente tampoco nos han consultado a nosotros, lo que hacemos es traer una propuesta alternativa, no renunciando al asfaltado de estas calles u otras en el municipio, sino que la traemos porque nosotros tenemos nuestra forma de entender la gestión del municipio.

Ustedes creen que lo prioritario ahora es el asfaltado de estas calles y nosotros lo respetamos. Pero nosotros tenemos como prioritario poner en uso y en funcionamiento la piscina del Polideportivo Francisco León, que ustedes tienen cerrada, y donde habría que rehabilitar toda la techumbre para que los nadadores y los usuarios de Mairena puedan seguir practicando las actividades acuáticas en el municipio.

Y además, ya que es necesario -y en la colaboración interadministrativa que puede haber entre el ayuntamiento y la administración autonómica, como en otros municipios se está dando- pedimos que el ayuntamiento acelere la parte de la tercera fase de la ejecución del colegio Miguel Hernández para la construcción del comedor.

Son ustedes muy previsibles y sé lo que me van a decir. Me van a hablar de competencias, y yo les hablo de interés y de priorización.

Ustedes nos proponen asfaltar con este plan de inversiones de Diputación. Nosotros les decimos que pongan en funcionamiento la piscina del Polideportivo Francisco León, y construyan -si tienen interés- el comedor en el colegio Miguel Hernández.

Y si hace falta dinero, se ejecuta igualmente con los propios presupuestos de la Gerencia Municipal de Urbanismo."

El Sr. de la Rosa contesta que le parece fenomenal que el Partido Socialista presente un papel minutos después de celebrarse una Comisión Informativa.

"Yo lo que no sé si esto es legal o está fundado para votarlo aquí hoy. Y lo más grave, Sr. Ramos, es que esto no me lo está diciendo un concejal que lleva un año ahí sentado, sino que esto lo firma un diputado del gobierno de la Diputación Provincial de Sevilla, que sabe perfectamente los requisitos y los trámites del plan provincial de obras públicas.

Y lo más importante es que nos lo está diciendo usted, Sr. Ramos, responsable del ISE, donde mete una de las obras que es competencia suya.

A mí me gustaría saber si este papel tendría mañana validez en la Diputación de Sevilla, Sr. Conde, porque esto no tiene ningún tipo de certificado ni de valoración.

¿Y qué cantidad destinan ustedes a cada cosa? De esos 169.000 euros, que ya me gustaría a mí que fueran 210.000, pero que días antes hubo que recortar, ¿cuántos van a la adecuación de la piscina cubierta y cuántos a la construcción de un comedor? ¿O usted lo que quiere es sacar unas mesitas al patio, Sr. Ramos?

¿Cuánto cuesta un comedor de un C2, Sr. Ramos? Un mínimo de 170.000 euros.

¿Cuánto cuesta lo de la piscina cubierta, si estamos trabajando en el IMDC y hay informes que dicen que mínimo 200.000 euros en función de lo que toquemos?

Esto es lamentable. A mí me parece fenómeno que el Partido Socialista tenga otras prioridades, pero a mí me gustaría que la Diputación me diese 3 veces más para poder hacer otras cosas.

Yo en primer lugar pongo en tela de juicio que sea legal que esto se vote aquí. Porque mañana que termina el plazo, ¿qué se presenta, Sr. Ramos? ¿Este papel? Explíquemelo, por favor. Que no estoy hablando de competencias; estoy hablando de forma y de fondo.

Me parece lamentable que esto lo firme un diputado de gobierno de la Diputación.

Sr. Conde, ¿usted cree que si yo mañana presento este papel a la Sra. Trinidad Argota, nos aprueba un plan provincial de obras públicas en el municipio de Mairena? ¿Usted cree, Sr. Ramos, que si nosotros con un plan provincial de obras públicas construimos un comedor en el Miguel Hernández, salvamos el fracaso educativo de la provincia de Sevilla, donde de los 533 centros, el 36% no tiene comedores?

Es que eso es una cosa que tiene que arreglar usted en el ISE. La secretaria de calidad educativa del PSOE, que está al lado suya, se lo puede decir.

Por eso ni he hablado en mi intervención. Creía que lo iban a retirar.

Y lo más grave es que no es una cosa que nos planteen en una comisión informativa, sino que en dicha comisión el Sr. Conde se limita a votar en contra y a continuación presenta esto en el Registro.

Me parece una deslealtad institucional terrorífica que usted traiga esto para votarlo hoy. ¿Qué presentamos mañana, Sr. Ramos?

Como bien dice el Sr. Marcos, todos tenemos nuestras ideas de obras por hacer, y per sé se abstiene uno en la oposición, como nos ha pasado a nosotros. Pero ante todo invertir en Mairena, Sr. Ramos. Y usted presenta esto, ¿para qué? ¿Para que nos denieguen el plan provincial de obras públicas? Es de vergüenza."

El Sr. González pide que entre todos hay que ponerse de acuerdo para que la inversión no se vaya de Mairena.

"Nosotros los andalucistas sí que estamos porque se arreglen las calles. Lo único que queremos es que este gobierno dé participación en otras situaciones. Por ejemplo el parque Buero Vallejo está de pena y se dijo que se iba a acometer este año, pero no se ha acometido.

Como ha dicho el compañero, en Lepanto hay muchísimas calles que están mal, y en el casco antiguo también. Se van a arreglar calles de El Cortinal que están muy mal, pero lo que queremos es que nos hagáis partícipes para priorizar.

Con la propuesta del PSOE claro que estamos de acuerdo con arreglar la piscina y hacer el comedor. El tema es ver de dónde cogemos los fondos para acometer y dar respuesta a todas esas cosas que son deficientes.

Pedimos que no nos traigan más platos servidos, porque si no vamos a tener que cambiar

*nuestra intención de voto, aunque el resultado sea positivo.
Esto es una advertencia a navegantes."*

El **Sr. Marcos** manifiesta que no se atreve a opinar puesto que no se ha debatido la enmienda presentada por el grupo socialista.

"Yo no soy quien hace el orden del día, pero si eso no se podía votar, ¿por qué lo incluyen ustedes como documento del Pleno? Lo dije en una ocasión y lo voy a volver a repetir: nos vais a volver locos.

Sobre el tema del asfaltado de las calles, es el momento para en las calles que toquemos, corregir el tema de las barreras arquitectónicas. Aquellas que llevamos años reivindicando su corrección, y que incluso el Pleno de diciembre de 2012 lo dejamos de cobrar para que al menos en el ayuntamiento por dentro se corrigieran las barreras arquitectónicas. La verdad que no hemos sabido qué se está haciendo con esto. Y lo digo para que se tenga en cuenta.

Yo solicito que conforme se estén arreglando esas calles, en la medida que se pueda se acabe con las barreras arquitectónicas que hayan. A ver si de una vez somos capaces de meterle mano a una cuestión que llevamos reivindicando muchísimo tiempo."

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

"Uno tiene que entender cuáles son las líneas argumentales en la defensa.

Le voy a decir una cosa, Sr. de la Rosa: mi condición que pongo por encima de cualquier cosa es la de concejal del ayuntamiento de Mairena. Y hoy aquí soy concejal del ayuntamiento de Mairena con la legitimidad de presentar al Pleno las propuestas y demandas que los ciudadanos le hacen a este concejal y a este grupo, que van mucho más allá que los cargos, que parece que nos aprecian a unos y no a otros.

Usted también es diputado de la Diputación Provincial, y estoy seguro que trabaja cada día desde la lealtad institucional defendiendo los intereses de Mairena en gestiones con la Diputación. Pero para eso no hay que ponerse tenso ni alarmarse.

Nosotros tenemos la legitimidad de enmendar una propuesta del Pleno. Lo dice el ROM.

Si hacen ustedes otra interpretación que no se adecue a la verdad, vamos a tener que elevar los elementos de discrecionalidad que se producen en este Pleno, no a un reglamento que nos ata a todos sino al que le convenga a cada uno.

Por tanto, nosotros tenemos legitimidad para presentar esta enmienda.

Pero cogiendo solamente su argumento, Sr. de la Rosa, ¿me puede usted decir cuánto aglomerado y qué precio va a echar en la calle Rosa Chacel?

Ustedes cercenan la capacidad de participación en el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, y hacen un informe global, por lo que nosotros tenemos la legitimidad de presentar nuestras propuestas alternativas y debatirlas tranquilamente. Y pueden estar ustedes de acuerdo o no, pero podemos traerlas.

La codificación sería IU01 la adecuación de la piscina, e IU02 la adecuación del comedor. Y el presupuesto sería de 169.498 euros.

Pero ¿saben lo que trae como consecuencia esta propuesta? Que ustedes metan de una vez en la vía la solución de problemas que trasladan los vecinos cada día. Porque no fuimos nosotros sino

ustedes -y lo recogen los medios y las notas que han hecho en la página web- quienes dijeron que el 1 de enero de este año iban a poner una piscina cubierta en funcionamiento en Mairena. Y está cerrada.

Y son ustedes, y no nosotros, los que trasladan a ciudadanos y padres de un colegio como el Miguel Hernández, que iban a hacer todas las gestiones oportunas. Eso sí, que es competencia de otro. Ciertamente.

Partiendo de sus tres líneas argumentales -todo es culpa de la herencia, nunca es competencia nuestra, y a partir de ahora todo lo que se haga es electoralista-, están trazando ustedes un recorrido de 4 años de mandato en los que ustedes no se van a hacer cargo de nada. Y les están esperando los ciudadanos con sus problemas.

Se lo dice alguien que siendo o no siendo competencia, y con la connivencia de los demás grupos, hemos arreglado colegios, hemos hecho comedores, hemos hecho una adecuación del colegio Lepantito, y hemos fundamentado que fondos del ayuntamiento vayan a la educación.

Es una opción, y evidentemente que no somos iguales.

Está claro que hay calles que necesitan ese asfaltado. Por cierto, si quieren el año que viene cambian un poco la Vuelta Ciclista, hacen que el recorrido pase por estas calles, y así se asfaltan solas. De camino van haciendo lo que en parte suelen hacer.

Tenemos la legitimidad para presentarla, y ustedes de pensar que no es prioritario. Perfecto. Para nosotros la prioridad es ésta, y para ustedes otra. Y el conjunto de grupos tiene que determinar cuáles son sus prioridades.

Y nosotros también entendemos -para que ustedes lo sepan- que esto es establecer que estas dos inversiones se ponen en la vía de una solución. ¿Que luego el ayuntamiento tiene que cofinanciar más? Pues claro. También pone aquí que puede ser del 5 al 20%. Como otras veces hemos hecho.

¿O es que no hemos hecho un teatro cofinanciando más? Y es responsabilidad al final de todos. Y es en beneficio de los ciudadanos. No olvidemos eso.

Lo demás es tacticismo, es buscar excusas, es buscar una coartada, no fundamentada en forma ni en fondo, sino en no atender a las necesidades de la gente, que son los que lo reivindican cada día.

Si se aprueba nuestra propuesta, élévela usted. No haga preguntas retóricas. Yo me comprometo como concejal, a ayudarle a usted; no a presentarlo a la Sra. Argota, sino a ir detrás de usted para que se solucionen los problemas de Mairena, dándole el protagonismo a quien gobierna, que es usted.

Porque o se hacen cargo ya de la realidad, o es que está pasando un tiempo en el que los ciudadanos están exigiéndoles soluciones a sus problemas, y nunca es culpa de ustedes.

Y como muestra un botón. Apruébenla, y mañana nos vamos usted y yo a la Diputación y la presentamos. Y vemos si la atienden o no.

Así damos solución a los problemas."

El **Sr. Alcalde** contesta al Sr. Conde que tienen toda la legitimidad del mundo para presentar cuantas propuestas crea conveniente, pero que seriedad y rigor tienen poco.

"Porque ustedes no conocieron esta propuesta el lunes. La conocieron 72 horas antes del lunes. Cuando se convocó la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Si tenían ustedes interés en modificar esta propuesta, podían haber presentado este asunto el lunes en el Consejo, y allí haberse debatido, que para eso está el Consejo de la Gerencia y las comisiones

informativas.

En dicho Consejo se podía haber encargado informes a los técnicos municipales para que valoraran las propuestas que ustedes hacían, para que valoraran si encajaban legalmente en los requisitos que marca el plan de la Diputación. Y luego se podría haber aprobado o no su propuesta.

Pero hacerlo inmediatamente después del Consejo de la Gerencia, sin que pueda haber ese debate previo, es, como ha dicho el Sr. de la Rosa, deslealtad institucional. Les guste o no les guste.

Claro que han invertido ustedes muchísimo -colegio Lepantito, Lepanto...-; pero sin dinero del ayuntamiento. Porque todo venía de planes especiales de otras administraciones.

Es más, cuando el equipo de gobierno socialista deja el gobierno, las subvenciones de la Diputación están en torno a los 300.000 y 400.000 euros anuales. Ahora las subvenciones son de apenas 160.000, y de carácter bianual. Es decir, que ha cambiado la situación.

Y una de las cosas que debemos de aprender de todo lo que ha pasado es que cada administración tiene una serie de obligaciones que cumplir; una serie de responsabilidades. Y que la responsabilidad de la seguridad del Estado depende de la administración central. Y no porque haya pocos o muchos guardias civiles en Mairena, tiene el ayuntamiento por qué contratar a 25 guardias civiles más. Porque no es nuestra competencia.

Y la competencia de la construcción de los centros educativos en España la tienen las comunidades autónomas. Y traer aquí lo que es responsabilidad de otro es una irresponsabilidad.

Porque lo que hay que hacer es llevar al Parlamento Andaluz, y que en los presupuestos que se van a aprobar en el mes de diciembre vayan el comedor del Miguel Hernández y el colegio de El Almendral.

Eso sí que es defender los intereses de Mairena en otras instituciones. No que como no soy capaz de convencer, que lo pague el ayuntamiento, que sirve para todo.

Claro, luego vienen los créditos que dice el Sr. González Vela. Porque si gastamos lo que no tenemos, vienen los créditos y es la pescadilla que se muerde la cola. El ayuntamiento quebrado.

Porque estamos en un plan de ajuste porque estamos quebrados. Y estamos quebrados por una mala gestión anterior. Les guste o no les guste escucharlo a ustedes.

Hay calles en Mairena que pueden hundirse. Y es una responsabilidad exclusiva del ayuntamiento de Mairena. Y eso no se lo podemos endosar a nadie, porque es nuestro.

Por cierto, espero que la Junta inaugure antes de final de mes el centro de salud, tal y como me prometieron la actual consejera de Hacienda y la Delegada Provincial. Espero también que la Junta termine los colegios, que para eso es su responsabilidad y para eso tienen sus presupuestos.

Y lo cómodo es engañar o intentar engañar a los ciudadanos diciendo que el ayuntamiento.

Pedimos responsabilidad de los que gobiernan la Junta de Andalucía, como yo soy responsable de lo que hago aquí, Sr. Conde.

Y lo responsable es que el nuevo Delegado de Educación libre los fondos para construir un comedor en el colegio Miguel Hernández, y libre los fondos para construir un colegio en El Almendral. Esa es la obligación. Como nuestras obligaciones son aquellas que nos dice la ley.

Esto se podía haber debatido si hubiera una voluntad para que alguno de los temas se hubiera estudiado en la Gerencia. Pero ustedes no querían debatirlo técnicamente. Ustedes lo que querían es que hubiera un debate político. Y yo les entiendo; cada vez queda menos para las elecciones. Yo sé lo que me toca ahora vivir. Llevo muchos años en esta actividad de la que me siento enormemente

orgullosos.

Pero vamos a intentar no engañar políticamente a los ciudadanos porque no es bueno para nadie.

Este punto pasó sin pena ni gloria por el Consejo de la Gerencia. Ningún grupo lo debatió.

Hagamos todos una reflexión. Sin ánimo de molestar a nadie y pidiendo disculpas de antemano, ¿solo nos quejamos de la falta de debate cuando hay público delante? ¿Por qué no debatimos en los consejos y comisiones?

Si es que tenían ustedes la información 3 días antes. Se podía haber debatido el punto perfectamente.

Como ha explicado el Sr. de la Rosa, esta propuesta del equipo de gobierno tiene un informe técnico, está valorado, y no se trata de un brindis al sol. Es un trabajo serio de los trabajadores municipales de este área.

Mañana termina el plazo, por lo que con su propuesta habría que montar todo un expediente en dos horas. Y lo que no vamos a pedir a la Sra. Argota -a quien tengo un enorme respeto como a todos los diputados de esa queridísima corporación provincial- es que prevarique y que acepte esta propuesta sin papeles y sin expediente."

Tras el debate, es votada la enmienda presentada por el grupo socialista -adecuación de la piscina cubierta del Polideportivo Francisco León y construcción del comedor del CEIP Miguel Hernández-, que es rechazada, y a continuación, **la Corporación**, con el voto a favor de los 10 concejales del PP y el concejal del PA, los votos en contra de los 8 miembros del PSOE, y la abstención de los 2 concejales de Izquierda Unida, **aprobó** lo siguiente:

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

PRIMERO.- Visto el oficio remitido por el Diputado del Área de Servicios Territoriales y Movilidad de la Diputación Provincial de Sevilla, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 26 de julio de 2013 por el que se interesa de este Ayuntamiento la aprobación plenaria de aquellas obras o servicios municipales para los que se solicita la cooperación económica de la Diputación.

Se tiene en cuenta las instrucciones y estipulaciones recogidas en dicho Plan Provincial Bienal de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal para las anualidades 2014-2015 de la Diputación de Sevilla, por las que exigen la siguiente documentación:

"a) *Certificado del Acuerdo/Resolución del órgano con competencia atribuida, según Ley sobre los siguientes extremos:*

- 1.- Aprobación de la denominación, cuantía y orden de prelación de las obras solicitadas.*
- 2.- Aprobación de la memoria valorada suscrita por técnico municipal.*
- 3.- Compromiso de consignar en los presupuestos 2014 y 2015 la aprobación municipal que oscilará entre el 5% y el 20% del presupuesto total, con arreglo a la decisión que el Ayuntamiento adopte.*

- 4.- *Indicación de la administración contratante: Diputación o Ayuntamiento (con contratista o por Administración).*
- 5.- *Solicitud de Ayuda Técnica, en caso de deseársela, para la redacción del Proyecto y la dirección de las obras. Su concesión se hará de forma conjunta e inseparable y los proyectos redactados por el Ayuntamiento no podrán licitarse por Diputación.*
- b) *Memoria valorada firmada por técnico competente de las obras solicitadas. La memoria deberá definir de forma detallada al menos los siguientes aspectos de la actuación:*
 - 1.- *Su destino o finalidad.*
 - 2.- *Su localización exacta (dirección postal; punto kilométrico de carretera; parcela catastral; coordenadas X,Y; o paraje conocido) aportando información gráfica cuando sea necesario.*
 - 3.- *Su presupuesto total estimado.*
 - 4.- *Su tipología sectorial de acuerdo a la nomenclatura expresada en el Anexo 2 que se adjunta (código de tema+código de sector).*
 - 5.- *Su justificación y oportunidad.*
 - 6.- *Si supone la finalización de una obra que ha sido objeto de fases anteriores o de si se trata de una obra de mejora o de nueva ejecución.*
- c) *Certificado expedido por el Sr. Secretario sobre los siguientes aspectos:*
 - 1.- *Titularidad municipal y completa disponibilidad de los bienes inmuebles objeto de la inversión. Si desde el punto de vista de la legislación general, y/o sectorial (tanto estatal como autonómica) resultasen precisas otras autorizaciones administrativas, presentarán certificado de haberlos obtenido o, al menos, de haberlos solicitado a las Administraciones y Entes con competencia para ello. En este último supuesto se estudiará la oportunidad de su inclusión.*
 - 2.- *Calificación urbanística: No se incluirá ninguna obra que carezca del citado certificado.*
 - 3.- *No haber percibido otra subvención o ayuda para la obra a subvencionar, o en su caso que se cumplan las previsiones de la Ley General de Subvenciones para este supuesto."*

SEGUNDO.- Con fecha 16 de septiembre de 2013 se emite informe por parte de la ingeniera técnica de obras públicas municipal, con una memoria valorada de las calles en mal estado, para pavimentar por importe total de 169.498,79 € (IVA incluido).

TERCERO.- El asunto ha sido dictaminado en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo celebrado el 16 de septiembre de 2013.

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

PRIMERO.- Aprobar las siguientes obras de competencia municipal de asfalto de calles en el término de Mairena del Aljarafe para la que se solicita la cooperación económica de la Excm. Diputación de Sevilla en relación con el Plan Provincial Bienal de cooperación a las obras y servicios de competencia municipal para las anualidades 2014-2015:

Urbanización Parque Aljarafe.

IU01. Calle Gonzalo Torrente Ballester

IU02. Calle Rosa Chacel

Casco Histórico.

IU03. Calle Teatro

IU04. Calle Dolores Solano

Urbanización las Jávegas.

IU05. Calle Trovador

IU06. Calle Juglar

Urbanización El Cortinal

IU07. Calle Guadiato

IU08. Calle Guadiamar

IU09. Calle Guadaira

SEGUNDO.- Aprobar la memoria valorada, redactada y suscrita por la ingeniero técnico de obras públicas municipal, por un importe de 169.498,79 € (IVA incluido), según se describe en la misma.

TERCERO.- Acordar el compromiso municipal de consignar en los presupuestos 2014-2015, la aportación municipal a dichas obras por una cantidad no superior al 20% ni inferior al 5%.

CUARTO.- Acordar que la administración contratante sea el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe mediante licitación pública.

QUINTO.- No solicitar ayuda técnica a la Excm. Diputación de Sevilla para la redacción del proyecto y dirección de obra.

SEXTO.- Declarar que para esta obra no se ha solicitado ni se va a solicitar ninguna otra subvención.

9º) MOCIONES.

9.1 MOCIÓN DEL PP SOBRE DIVERSOS CENTROS EDUCATIVOS DEL MUNICIPIO.

Se conoce la siguiente moción presentada por el grupo popular, que es leída por el **Sr. Luis Pelegrí**:

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe ha concluido la construcción de dos escuelas infantiles, en ejecución de las subvenciones convocadas por la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía. Son las escuelas: "DORA LA EXPLORADORA", situada en SR-11, -Urbanización del Almendral- y "PAT EL CARTERO", situada en la C/ Bilbao -Barrio de Lepanto-.

Su proceso administrativo se puede resumir en los siguientes pasos.

- a. Por orden 29 de noviembre de 2011, por la que se resuelve la Convocatoria de subvenciones, efectuada por Resolución de 27 de julio de 2010, de la Dirección General de Planificación y Centros, para el año 2010, de las ayudas para la construcción y equipamiento de escuelas infantiles cuya titularidad corresponda a Entidades Locales del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, reguladas en la Orden 25 de noviembre de 2009, se consigue la subvención de 135.00 euros para el equipamiento de las dos escuelas infantiles.*
- b. El 14 de noviembre de 2011 Se solicitó Convenio de Financiación de puestos escolares, para ambas escuelas.*
- c. El 5 de octubre de 2012 se entrega en la Consejería de Educación la justificación de la finalización de las Obras. Y se envían al Sr. Delegado Provincial de Educación, con fecha de entrada en la Delegación Provincial de Educación el día 2 de noviembre de 2012, los escritos por parte del Sr. Alcalde, comunicando la finalización de las obras y que los Centros reúnen los requisitos establecidos en la normativa vigente.*
- d. El 20 de junio de 2013, la Consejería de Educación crea jurídicamente la Escuela Infantil de la Calle Bilbao, y recibe código de centro: 41020441, (BOJA nº 119, del 20 de junio de 2013). El 19 de julio de 2013, se publica a través de Orden de la misma Consejería, el numero de unidades y puestos escolares autorizados de primer ciclo de educación infantil, autorizados: 6 unidades para 94 puestos escolares.*

Sin embargo, a fecha de hoy, y con el curso escolar comenzado, cuando ya podría entrar en Servicio la Escuela Infantil de la calle Bilbao, la Consejería de Educación no ha respondido aún al convenio solicitado de financiación y concierto de estos puestos escolares, ni tampoco ha ingresado al Ayuntamiento la subvención concedida para equipamiento y dotación.

Por el contrario, para dotar al municipio de estas nuevas instalaciones educativas, las Áreas de Educación y de Urbanismo de este Ayuntamiento, han cumplido todos los trámites y plazos requeridos, así como las obligaciones adquiridas con los respectivos convenios de Cooperación entre la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para la creación de ambas escuelas infantiles, de 3 de diciembre de 2010, incluido adelanto del 25% del monto total de la Subvención, con notable esfuerzo económico en plena recesión y caída de ingresos municipales.

Por todo lo expuesto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales, el Grupo Popular del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe propone al Pleno de la Corporación la siguiente propuesta de ACUERDO

Apremiar a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía al cumplimiento de las obligaciones adquiridas en los respectivos convenios de creación y dotación de escuelas infantiles y, en especial:

- 1. El concierto de financiación de los 94 puestos escolares, autorizados en la Escuela Infantil de Bilbao.*
- 2. La creación y dotación de código de Centro de la Escuela infantil de El Almendral.*
- 3. El ingreso en la Tesorería de este Ayuntamiento de las Subvenciones concedidas para la dotación y equipamiento de ambos centros escolares.*
- 4. Completando las demandas en materia de infraestructuras educativas, exigir a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía que habilite el correspondiente presupuesto, e inicie de una vez*

por todas la construcción del prometido y aún inexistente Colegio del Almendral, así como la conclusión de las dotaciones pendientes de comedor y gimnasio en el Colegio Miguel Hernández. Hay que recordar que hace más de una año que el Pleno Municipal pidió que ambas actuaciones se declarasen de carácter preferente por parte de la Junta de Andalucía, aprobando por unanimidad, una moción del Grupo Popular. Estas medidas son imprescindibles para atender una demanda que no deja de crecer y para ofrecer unos servicios educativos de calidad."

En Mairena del Aljarafe, a 13 de septiembre de 2013."

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

"Todo este tipo de cosas nos da la razón. No solo basta con construir, porque luego las casas se ocupan con ciudadanos y hay que darles servicio.

Evidentemente, la población va creciendo y los servicios van quedando atrás.

Nosotros estamos totalmente de acuerdo con la moción. ¿Cómo no vamos a estar de acuerdo con estas cuestiones? En la parte trasera de la Avenida de la Filosofía siguen llegando familias nuevas que demandan colegios y que a veces se tienen que ir a otros municipios porque aquí no encuentran.

Hay que estar beligerantes con la Junta de Andalucía, no ya para que se embarque en proyectos nuevos, sino para que termine lo que está empezado.

Me da mucha pena las guerras PP y PSOE. A ver si somos capaces entre todos los 21 que estamos aquí de no pensar -por unos cuantos votos más- en temas de partido, y sirvamos de verdad al pueblo de Mairena que está necesitado de este servicio tan importante como es la educación.

Nosotros estamos totalmente de acuerdo con la moción, y pedimos ser beligerantes para que no haya ningún niño sin plaza escolar en Mairena."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, dice que aquí todo lo que pasa parece que tiene la culpa la Junta de Andalucía.

"Jamás he visto una moción donde se critique al gobierno municipal, y mucho menos al gobierno central.

De todo lo que ocurre aquí, parece que tiene la culpa la Junta de Andalucía.

Sí es competencia de la Junta de Andalucía dotar a esas dos escuelas infantiles, para que empiecen a funcionar, porque realmente se hicieron porque obedecían a una demanda de los ciudadanos. Porque hay niños de 3 años cuyos padres tienen que hacer un sacrificio tremendo para poder pagar una guardería privada.

Es por eso que nosotros hacíamos tanto hincapié tanto a este gobierno como al anterior en materia de educación infantil. Mairena ha crecido mucho en los últimos 15 años, y hay mucha demanda de plazas de guardería infantil.

Lo que hace falta, lo que ustedes reivindican en la moción, es dotar a los 2 centros infantiles para que funcionen. Y es algo lógico. Porque cuando se hace un colegio o una guardería es para que se utilice.

Yo creo que la reivindicación es justa, y nosotros la vamos a votar a favor."

El Sr. Luis Manuel Rodríguez-Tembleque, agradece el tono en que el Sr. Pelegrí se dirige a su grupo, y entiende que algún que otro compañero debería aprender de él.

"Nosotros vamos a aprobar esta moción, porque entre otras cosas, recoge muchas demandas que este grupo hizo en otra moción que se aprobó por unanimidad hace más de un año.

Además, algunas de las reivindicaciones que aparecen en esta moción son iniciativas que propuso el entonces gobierno socialista de esta ciudad.

Pero sobre todo vamos a apoyar la moción porque son actuaciones necesarias para este municipio, y son demandas de los ciudadanos y ciudadanas de Mairena del Aljarafe.

Y además lo demandamos a cualquier administración que tenga las competencias para ello. Sea del color político que sea. Lo hemos hecho a lo largo de estos 2 años, y lo seguiremos haciendo.

Por cierto, cuando nosotros presentamos mociones, ustedes parece que la descafeinan, y hacen ver que presentamos papeles, que más que mociones son propuestas de colaboración, y cuando no se desarrollan como a todos nos gustaría esas iniciativas recogidas en las mociones, ustedes dicen que ese desfase es culpa del grupo político que gobernó esta ciudad.

Dos años después ustedes siguen con la misma cantinela y los mismos argumentos. Digo yo que alguna responsabilidad ya les corresponderá.

También nos gustaría que en cuestiones de educación, alguna vez, propuestas de este grupo -que ya han sido 4 ó 5 mociones las que hemos presentado- fueran apoyadas.

Pero todo es cuestión de intereses, de prioridades y de opciones. A lo mejor para ustedes los temas educativos solo sirven para hacerse una foto en la revista de Mairena, y sin embargo son más importantes otras cosas que estiman ustedes que son competencias municipales. Como la propuesta de una radio municipal, convenios con medios de comunicación para el autobombo del gobierno municipal, la celebración de determinados eventos...

Nosotros, insisto, vamos a votar siempre a favor de los intereses de Mairena, correspondan a la administración que corresponda."

El Sr. Pelegrí vuelve a intervenir:

"Nos falta colegio y cuarto. Hay niños que o se mueve ya ese presupuesto -y uso el término corresponsabilidad, aunque no me negarán que ustedes gobiernan la Junta y tienen más- o están condenados a caracolas en el olivar. Y con el coste que supone el tema de las caracolas, que eso el Sr. Ramos lo sabe mejor que yo.

Ustedes son previsibles, y buscan el siguiente titular: El Partido Popular dice que no a construir el comedor del colegio Miguel Hernández. Por cierto, los señores de Izquierda Unida se han abstenido. También lo van a sacar en el titular.

Como hoy veo y celebro que vamos al grano y a buscar soluciones concretas y a apoyarnos mutuamente en lo que podamos, efectivamente esas prioridades del colegio y cuarto son fundamentales.

¿Por qué esta insistencia en la calle Bilbao? Porque a pesar de esas carencias, no nos podemos permitir el lujo de tener una escuela acabada, en estado de revista, que se puede prestar al vandalismo, y porque además tenemos que cumplir una normativa y unos pasos. Que no podemos nosotros mañana, si quisiéramos, abrir ese centro para otros fines.

Agradecemos su apoyo y ojalá no tengamos que volver al inicio del próximo curso reiterando estas peticiones."

El **Sr. González** pide que se piense más en los ciudadanos y no en las guerras particulares.

"El otro día estuve en un colegio de aquí cerca, y cuando el director me enseñó cuántos alumnos entraban y cuántos quedaban fuera, me quedé espantado. Y cuando le pregunté qué pasaba con los que quedaban fuera me dijo que no lo sabía.

Vamos a ser beligerantes con quien tiene la competencia, en este caso la Junta, para que responda a todas esas personas que el director no sabe dónde irán.

Nosotros apoyamos la moción."

El **Sr. Marcos**, quiere aclarar que aunque se le identifica mucho con la barriada de Lepanto por vivir allí, no solo conoce bien su barrio sino que afortunadamente conoce muy bien el pueblo de Mairena.

El **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, agradece el esfuerzo, el compromiso y la preocupación del Sr. Pelegrí no solo en esta moción sino en la dura preparación en verano de los centros educativos de cara al inicio escolar.

"En esto nos van a encontrar siempre. En la defensa de los intereses de Mairena que tengan que ver con la enseñanza, con los profesores, y con todo lo que tenga que ver con mejorar la educación -que al final es la igualdad de oportunidades de la gente a futuro-, nos van a encontrar siempre.

Esperemos que cuando traigamos mociones en el sentido de que por el Ministerio se traigan limitaciones que se ponen a los ciudadanos en su oportunidad educativa y de igualdad, actuemos igual.

Aquí reivindicamos -como PSOE de Mairena del Aljarafe- a la Junta de Andalucía, que tiene signo PSOE, que cumpla con las obligaciones que tiene con el municipio de Mairena.

Ésa es nuestra manera de entender -coherentemente- la defensa de los intereses de Mairena. Pese a quien le pese.

Por eso también le anuncio, Sr. Pelegrí, que no va a hacer falta que nosotros digamos en un social nada, pues la gente tiene ya muy claro cómo somos unos y cómo son otros."

El **Sr. Diego Ramos**, del grupo socialista, quiere puntualizar que aunque se pide en la moción que se ejecute de forma inmediata el colegio El Almendral, hay que dejar claro que este ayuntamiento está elaborando un proyecto, y que quizás habría que haber recogido en la moción que se comprometan los presupuestos de 2014.

"Porque ahí, salvo que alguien me diga lo contrario, está habiendo una colaboración interadministrativa."

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

"Además de encontrarnos aquí, Sr. Conde, a mí me gustaría encontrarnos en la inauguración del colegio El Almendral y de la guardería antes de septiembre del año que viene. Con usted y con el consejero.

Y Sr. González Vela, no hay ningún niño sin escolarizar en Mairena. Igual que critico cuando tengo que criticar, al César lo que es del César. No hay ningún problema de escolarización a día de hoy en Mairena.

Tenemos que ser muy responsables porque podemos dar la sensación de que pasan cosas que realmente no pasan, y no favorecen ni a la ciudad ni a los ciudadanos."

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

9.2 MOCIÓN DEL PSOE SOLICITANDO LA REDUCCIÓN Y CONGELACIÓN DE TASAS E IMPUESTOS.

Se conoce la siguiente moción presentada por el grupo municipal socialista, que es leída por la **Sra. Estrella Giráldez**:

"Antonio Conde Sanchez, portavoz del Grupo Socialista, cuyos datos a los efectos oportunos se encuentran en esa Secretaria General, y en virtud de lo establecido en el ordenamiento jurídico correspondiente y en el ROM, presenta para su debate en el próximo Pleno Ordinario Municipal la siguiente

Moción

La crisis económica que estamos padeciendo desde hace varios años ha quebrado la senda de crecimiento económico y del empleo que veníamos disfrutando, y ha tenido como consecuencia más grave la intensa destrucción de puestos de trabajo. Además la incidencia de esta contracción productiva en España sobre el empleo ha sido superior a la sufrida en otros países, existiendo una amplia coincidencia en señalar como responsable de este negativo comportamiento a las diferencias en la estructura productiva del crecimiento económico de nuestro país.

Esta crisis afecta sin distinción a todos los sectores, familias, empresas y administraciones públicas.

Pero, sin duda, los periodos de crisis tienen sus consecuencias más negativas sobre la población, agudizando las desigualdades y la exclusión social. Y a escala local, a los socialistas de Mairena del Aljarafe no nos es indiferente la realidad social que están atravesando muchas de las familias y empresas que componen nuestra ciudad, que con su esfuerzo han estado y están contribuyendo a su desarrollo para propiciar un futuro sostenible.

En el Pleno Extraordinario que se celebró el pasado 25 de Octubre de 2012, se aprobó una propuesta del equipo de gobierno que modificaba el modelo de gestión de los servicios de recogida de basura, pasando de un modelo de gestión directa a un modelo de gestión indirecta, en su forma de concesión administrativa a una empresa mercantil de carácter privado. Este cambio de modelo suponía un mayor compromiso para con los ciudadanos por cuanto el servicio se beneficiaba de una importante reducción de costes, aumentando con ello su eficiencia y calidad gracias al efecto de la competencia del sector. Así lo establecía el Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento en su informe-propuesta, donde además anunció una reducción del coste en torno a los 200.000 euros.

Por otro lado, una de las primeras medidas que tomó el gobierno del Sr. Rajoy en 2011 fue la de aumentar el IBI en un 10% en 25 millones de inmuebles del país, para los ejercicios fiscales de los años 2012 y 2013, hecho que vino a agravar las economías de las familias y empresas de nuestra ciudad. Y lejos de amortiguar esta subida generalizada, el equipo de gobierno popular ha ejecutado en estos años un catastrazo en todo el municipio que ha supuesto la subida adicional, con carácter retroactivo de varios ejercicios, sobre centenares de viviendas de nuestros barrios.

Considerando todo lo expuesto, debemos Ser coherentes con las decisiones del Ayuntamiento Pleno y aceptarlas en todos sus términos, así como llevar a cabo propuestas que permitan mejorar las condiciones de vida de nuestros vecinos y vecinas, de ahí que este Grupo Municipal les proponga que el ahorro que generara este

nuevo modelo de gestión en la recogida de basura repercute de forma directa en las economías domésticas que se sienten afectadas de forma particular por la crisis económica, así como en el pequeño comercio, impulsor y generador de empleo en nuestra ciudad. E igualmente proponga al gobierno que disminuya el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles en la misma proporción que subió en los últimos dos ejercicios fiscales, en consonancia con lo extraordinario de esta medida cuando fue aprobada por el gobierno de España. Y todo ello con el objetivo de amortiguar la situación económica actual, ya que entendemos que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe tiene la obligación de seguir apostando por la solidaridad, por la reactivación empresarial y por las ayudas al conjunto de la ciudadanía.

Por lo expresado, el Grupo Municipal Socialista eleva la siguiente propuesta de

ACUERDO

- 1. Instar al gobierno municipal a bajar el importe de las Tasas incluidas en la Ordenanza Fiscal Reguladora que fija la Tasa por recogida de Basuras, Tratamiento y Eliminación de Residuos Sólidos Urbanos, conforme a los Pliegos que ha de regir la concesión administrativa de los servicios en la anualidad 2013, siendo esta baja proporcional al ahorro producido por el cambio en el modelo de gestión.*
- 2. Que en la Tarifa 6. Otros locales y establecimientos de la cuota tributaria establecida en el Artículo 6º de dicha Ordenanza, se realice una reducción atendiendo principalmente al pequeño comercio en los epígrafes: B, C, D, G, H y L.*
- 3. Que la modificación propuesta, repercute en mayor medida en la Tarifa Reducida para pensionistas y personas desempleadas de Mairena del Aljarafe.*
- 4. Que se modifique el coeficiente municipal del recibo del IBI para que este tenga una bajada de un 10% en el ejercicio fiscal del 2014.*
- 5. Instar al gobierno municipal a congelar el resto de los impuestos, tasas municipales y precios públicos del Ayuntamiento y sus Organismos Autónomos para el año 2014.*
- 6. Dar traslado literal de la moción a todas las entidades y asociaciones de Mairena del Aljarafe."*

*"Esta moción viene -continúa la **Sra. Giráldez-** porque sabemos que en los próximos meses se deben aprobar las ordenanzas fiscales para el año 2014, y para que si se aprueba por este Pleno esta moción, pueda tener la capacidad de estudiarse de forma económica los acuerdos que en la misma se recogen.*

No es la primera vez que el grupo socialista solicita estos acuerdos. Lo viene haciendo en el año 2011 y en el año 2012, y hoy lo traemos también en el año 2013."

El Sr. José Antonio González, Portavoz del grupo andalucista, muestra su alegría porque *"el grupo socialista se suba al carro de las bajadas de impuestos y tasas que ha venido defendiendo el PA desde 'in illo tempore', con los puntos 1, 2, 3 -uno de nuestros caballos de batalla- y 5.*

Respecto al punto 4, decir que este año 2014 no pueden seguir aplicando la subida del 10% estipulada por el Gobierno central para un periodo concreto: 2012-2013. Es lo que nosotros entendemos. Ahora, habría que ver en qué afecta esto al plan de Ajuste. Esperemos que el Plan de Ajuste no haya previsto mantener esta medida prevista para dos años -2012 y 2013-, y alargarla hasta que finalice el plan de ajuste. Esto se tiene que aclarar.

Nosotros pediríamos retirar el punto 6, porque parece que os mueve un interés partidista cuando es algo por lo que hemos luchado 'otros', como el Partido Andalucista.

Por otra parte, tenemos que tener claro que esta propuesta significa reducir nuestros ingresos y por tanto, puede provocar el incumplimiento del Plan de Ajuste que puede provocar medidas que

pueden afectar a los servicios que damos y a los puestos de trabajos. Y de esto tenemos que ser conscientes y actuar de una manera responsable como representantes del pueblo que somos.

El PSOE, cuando nosotros decíamos que teníamos unos impuestos desmedidos, no estaba muy de acuerdo. Y ahora parece ser que sí, que se suma.

Solo en préstamos me parece que tenemos más de 13.000.000 de euros, por lo que si somos coherentes y queremos dar servicio y que la gente cobre, es difícil conjugarlo todo.

Todos tenemos que luchar para hacer una buena gestión y para dar servicio y que los trabajadores cobren. Pero tenemos que ser coherentes. No empujar por un lado porque me interesa aquí, y no llegar por el otro lado porque también me interesa.

A ver si entre todos podemos apoyar la moción."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, señala que esta moción choca un poco con la forma de proceder de Izquierda Unida.

"Todos los presentes sabéis que desde que se habló por primera vez de la externalización o privatización de RSU, Izquierda Unida no solo votó en contra, sino que no asistió a ninguna de las reuniones que hablaban de la licitación del servicio.

No asistimos porque entendíamos que eso era una forma de colaborar con el equipo de gobierno y el Partido Andalucista, que fueron los que hicieron posible que se externalizara la recogida de residuos sólidos urbanos.

Por tanto, nos parece totalmente incongruente e incoherente decir ahora que queremos aprovechar los 200.000 que se van a ahorrar por lo de la RSU -cosa que está todavía por ver-.

Nosotros llevamos tiempo inmemorial diciendo que ya está bien de subidas de impuestos, y más lo que menciona aquí el punto 4º sobre el catastrazo del gobierno central, que hizo una merma tremenda en los bolsillos de los ciudadanos.

Hay muchos impuestos que están muy altos y estamos de acuerdo con la bajada de impuestos. Con lo que no estamos de acuerdo es que esta bajada de impuestos sea con los 200.000 euros que se ahorra de RSU. Porque no acudimos a ninguna reunión. Y eso en política se llama coherencia."

El Sr. Vicente Agenjo, Delegado de Hacienda, pregunta si esta moción cuenta con algún informe económico que avale que en caso de aprobarse por el Pleno, se cumplirá el plan de ajuste.

"Traer aquí una moción de este calado requiere hacerlo con documentación y haciendo bien los cálculos.

Si existe, tendríamos a bien recepcionarlo y discutir si tenemos o no la capacidad de aprobar lo que se solicita.

Ante la falta de estos informes, vamos a irnos al fondo. Efectivamente, para el año 2014 se va a bajar la tasa de basura. Legalmente tenemos la obligación en cuanto a lo que se ha estimado la bajada del coste del servicio de recogida de basura.

Esto se calcula mediante un informe técnico donde se evalúan una serie de condicionantes. Y a partir de ese informe podemos sentarnos a discutir cómo se va a distribuir en las próximas ordenanzas esa bajada de la tasa. Pero con los papeles por delante y con la documentación necesaria para hacer juicios de valor.

Por lo tanto, como bien ha dicho la Sra. Giráldez, hoy no es el momento de traer esta moción, sino hacerlo con la documentación técnica que nos permita ver cuánto va a ser y a quiénes va a repercutir.

Porque del grupo de beneficiarios que ustedes exponen en la moción, a día de hoy ¿me sabrían decir cuántos locales del artículo 6 epígrafes b, c y d de la ordenanza, son los que están beneficiados? ¿Y qué supondría eso a la hora del padrón?

A mí me gustaría saber eso para tener la garantía de que lo que estamos haciendo está siendo correcto y de acuerdo con el ahorro aproximado que se vaya a tener.

Y lo que me parece más lamentable es que ustedes propongan una bajada de los impuestos sin decir qué servicios vamos a dejar de prestar. Porque nosotros lo venimos diciendo no de ahora, sino desde anteriores mandatos, que con las políticas económicas que ustedes hacían -donde cuanto más dinero entraba, más gastaban y más pedían prestado- hipotecarían a los vecinos de Mairena. Y eso es lo que estamos sufriendo. El pago de la hipoteca que ustedes contrataron hace 8 años.

Aquí se están pagando préstamos por un importe de 9 millones de euros, de los que ustedes no pagaron ni un solo euro, y van a ser amortizados en el año 2016.

Y esa hipoteca que nosotros denunciemos pleno tras pleno es la que estamos pagando los maireneros, fruto de vuestra política irracional, carente de sentido, de aquí todo vale que el dinero no se va a acabar... Eso que ya denunciemos en 2007, en 2008, en 2009 y en 2010 lo estamos pagando ahora todos los maireneros.

A nosotros los populares nos encantaría hacer una bajada de impuestos, pero ¿ustedes saben por qué no podemos hacer una bajada de impuestos del orden de lo que piden en la moción? Pues lo deberían saber.

Nosotros en concepto de deuda pagamos en 2012 3.200.000 euros, y este año vamos a pagar más de 2.000.000 euros. Más de 5 millones de euros que ustedes se gastaron y que no pagaron.

Y ahora vienen ustedes aquí a traernos una propuesta de bajada de impuestos. Me parece una irresponsabilidad. Me parece que ustedes no son consecuentes con las políticas que hicieron en anteriores mandatos.

Porque si al menos trajérais los socialistas esta bajada de impuestos pero propusiérais lo que vais a quitar... La asistencia a los dependientes, las becas escolares, los monitores escolares, un ERE que permita la sostenibilidad del ayuntamiento con ese aproximadamente millón de euros menos que se ingresarían.

Díganlo, y a lo mejor a liberales somos nosotros más liberales que ninguno.

Este ayuntamiento y este equipo de gobierno popular no está dispuesto a asumir el coste social que supondría una bajada del orden del millón de euros que proponen ustedes en esta moción. Ahora menos que nunca. Ahora es cuando más lo necesitan los vecinos.

Insisto, sean ustedes responsables y digan qué servicios suprimirían efectuando la bajada del 10%. Nosotros encantados, pero que lo sepa el vecino.

Ahora más que nunca es cuando la riqueza de todo tiene que repercutir en el beneficio de los que más lo necesitan. Porque a día de hoy, este equipo de gobierno está pagando las deudas que ustedes dejaron por importe de 9 millones de euros -y que vamos a amortizar en apenas 4 años- y además está prestando los mismos servicios. Está atendiendo a quienes cubre la ley de dependencia, está dando becas escolares, está desarrollando planes de empleo financiados solamente por nosotros...

Sean valientes y díganlo: al vecino se le va a bajar el impuesto un 10%, pero

El 50% de los aquí sentados del grupo socialista algo tienen que ver con esto.

¿De dónde va a salir entonces el dinero? ¿De dónde van a salir esos más de 2 millones anuales que tenemos que pagar los maireneros? ¿Es que de eso no fueron ustedes conscientes?

Insisto, el mensaje de la bajada del 10% es demagógico, puesto que ustedes no indican qué servicios van a dejar de prestar si se baja el 10%. ¿Se suprimen los monitores escolares? ¿Se suprime la ley de dependencia? ¿Se suprime la emergencia social? ¿Se suprimen los planes cofinanciados y los planes propios de empleo? Díganlo al vecino, por favor.

Efectivamente el grupo municipal popular va a pretender continuar para el próximo año con las medidas fiscales y la política fiscal que nos ha permitido recaudar en valores absolutos y en valores relativos más que ningún año.

Nosotros hemos bajado la tasa de basura un 5% y un 6%, y el impuesto de vehículos de circulación, y el IBI un 5% si se domicilia. Obras son amores y no buenas intenciones.

Estamos prestando los mismos servicios que se prestaban antes, pagando lo que nunca pagaron ustedes, y encima, asumiendo la responsabilidad de gobernar. Porque nosotros estamos gobernando. Estamos haciendo viable una administración que según todos los informes del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, tendría que ser intervenido.

Y aquí estamos, diariamente pagando a proveedores, pagando a las entidades bancarias las que ustedes dieron pingües beneficios vía créditos, y encima atendiendo a los vecinos que más lo necesitan.

Ésta es la opción de gobierno del Partido Popular en Mairena. Trabajar y solucionar los problemas que ustedes nos dejaron."

El Sr. González vuelve a intervenir:

"Bienvenidos al carro de la bajada de impuestos al grupo socialista. Llevamos años diciendo que tenemos un IBI muy alto y una tasa de basura muy alta. Y alguna compañera se enfadaba conmigo porque enseñaba la lista que sacó el Ministerio de Hacienda donde aparecían los precios de la basura.

Contestábais que había alguien que pagaba más. Y es que evidentemente siempre hay algún mal gestor peor que nosotros.

El espíritu de la moción no es malo, pero tenemos que ser coherentes. Yo soy el primero que piensa que el IBI es una barbaridad. Pero claro, ¿cómo pagamos los millones que tenemos en préstamos? ¿Quebramos el ayuntamiento de Mairena? Es que esto hay que decirlo en las asociaciones de vecinos y en todas partes, porque somos representantes del pueblo de Mairena.

Los andalucistas llevamos años y años diciendo que no nos gustan los impuestos que tenemos, porque tenemos que gobernar pensando en el pueblo, no en los que estamos gobernando, que así nos salen las cuentas.

El punto 4º habla de una bajada del 10%. Y eso habría que hacer un estudio previo si es un 10, es un 8 ó es un 3. Lo que tenemos claro es que los impuestos son no razonables para los servicios que recibimos. Habría que hacer un estudio y ver si es un 10, un 4, un 2, o si no se puede nada. Lo que esperamos es que al menos para el año que viene no salga otro decretazo que diga que hay que subir impuestos, porque el cinturón no da ya para más; no hay ya más agujeros para apretarse el cinturón.

Tenemos que gobernar con mucha equidad y utilizando toda la imaginación que podamos, porque muchas veces hay que conjugar una cosa con la otra. No vamos a hacer como ayuntamientos que hay por ahí, con trabajadores que llevan un año sin cobrar, en bancarrota, etc...

Tenemos que seguir adelante pero equilibrando la situación gravísima de paro que tenemos, para seguir dando servicio y que los trabajadores cobren.

Para nosotros el espíritu de la moción es bueno, pero nos parece oportunista y falto de rigor. Tendríamos que ver un informe económico que la soportara."

El Sr. Marcos toma la palabra:

"Sr. Ajenjo, no pretenda que borremos del mapa la ley de dependencia, que hagamos un ERE continuo para ver si despedimos así a más trabajadores..."

Son cuestiones, que en su inmensa mayoría, han sido conquistas de los trabajadores por mucho tiempo, y además con la idea de que desaparecieran los desequilibrios que había entre las clases. Es decir, que es una cosa puramente de reivindicación de los trabajadores.

¿Y ahora de un plumazo dices que tenemos que prescindir de eso? Hombre por favor, nosotros estamos aquí para mejorar.

La moción entendemos -salvo en lo que no compartimos y que he explicado antes por coherencia- que está perfectamente redactada. Porque sería idílico que pudiéramos bajar los impuestos. Porque además es también nuestra obligación como oposición.

Antes hablaba yo en otro tema que la situación económica del ayuntamiento es mala, y que tarde o temprano la tendremos que abordar entre todos. Y que estas cantidades de un millón y de 200.000 euros, tendrán que ir a reforzar el capítulo 1, que cada día corre peligro.

Cada vez que ustedes se reúnen con el comité de empresa, yo tengo miedo. Porque pienso que de ahí va a salir otra bajada.

Yo no quiero ni ponerme a pensar que no hay otra salida. Pero lo que no podemos es tratar de echar para atrás lo que se ha conseguido en el terreno de lo social por los trabajadores, durante mucho tiempo de lucha."

La Sra. Giráldez, recuerda que al final de su intervención ha señalado que esta moción viene porque en los próximos meses se deben aprobar las ordenanzas fiscales para 2014, y que por lo tanto se tendrán que hacer los estudios económicos preceptivos para aprobar dichas ordenanzas.

"He dicho que si esta posición política de bajada de impuestos es aprobada, cuando se hagan los estudios tendrá que llevarse a cumplimiento. Y es por eso que la moción no trae informes.

Yo voy a recordar también su herencia, que ustedes también la tienen. Porque parece que ustedes no han estado en esta Corporación nunca; que el Partido Popular no ha estado nunca en esta sala. Y llevan muchos años también.

Yo recuerdo que ustedes traían muchas mociones sobre esta fecha, sabiendo que se aprobaban las ordenanzas fiscales en breve, solicitando la bajada de impuestos. Y no las acompañaba ningún informe.

Incluso algún grupo -de la oposición en aquellos momentos- traía su propuesta de enmienda en la misma aprobación de las ordenanzas fiscales; cuando ya estaban hechos los estudios económicos. Ésa también es su herencia, que cuando no gobiernan piden la bajada de impuestos, y cuando gobiernan los suben.

Y no hablemos de qué servicios sí y qué servicios no. ¿Me quiere decir alguien dónde está la subida del IBI en las medidas del plan de ajuste? ¿Y dónde está que no se puede bajar? Porque en el plan de ajuste que ustedes aprobaron no existía ninguna medida con el impuesto de bienes inmuebles.

Y por cierto, prácticamente han reconocido ya el 50% de la moción diciendo que van a bajar la tasa de basura, de la cual ya discutimos en su momento el modelo, y donde el grupo socialista dijo cuál era su posición e hizo una defensa del modelo público de la recogida de residuos.

Pero quien hablaba de ahorro eran ustedes, porque además saben que la legislación vigente dice que cuando se pone una tasa por un servicio, ésta no puede superar el coste del servicio. Eso ustedes lo saben, y ese debate ya lo tuvimos. Y esa defensa del modelo público ya la hicimos.

El IBI no estaba en ninguna de las medidas del plan de ajuste, por lo que no digan que esto no se puede hacer porque se descontrola el plan de ajuste. El plan de ajuste no decía nada de eso en cuanto a los ingresos.

Ese plan de ajuste que ustedes aprobaron y que trajeron a bombo y platillo diciendo que estaba negociado, traía medidas de gastos, que casualmente muchas de ellas venían dadas desde Madrid para el año 2012. Desde el gobierno del PP de Madrid. Como por ejemplo la eliminación de la paga extra de Navidad en 2012, como la suspensión de muchos artículos del convenio colectivo, ó como la subida del IBI.

Y quien dijo que la subida del IBI iba a ser temporal fue el gobierno del Partido Popular, que no solo miente para llegar al gobierno incumpliendo su programa electoral, sino que además gobernando dice que no va a tocar pensiones, que no va a tocar educación, que no va a tocar sanidad, que no va a tocar desempleo... y lo ha tocado todo a la baja.

Evidentemente eso merma la financiación de las comunidades autónomas.

Dígame usted dónde estaba el IBI en el plan de ajuste, y no me diga que yo le tengo que decir qué servicios se recortan. Ésta es una moción de voluntad política, y si ustedes no la quieren aceptar, voten que no y ya está. Pero el 50% la ha reconocido usted en su primera intervención. Y seguro que si se aprueba, el estudio económico hay que hacerlo.

Pero quien prometió la temporalidad de la subida del IBI fue el gobierno de la nación, y ustedes se lo han encontrado, por lo que en el plan de ajuste no viene.

Y ustedes fueron los que dijeron que habían negociado ese plan de ajuste, y dieron las gracias a los trabajadores y hasta a los grupos de la oposición, que se abstuvieron en el mismo.

Ustedes fueron los que reconocieron, a petición de este grupo y a preguntas de este grupo sobre qué medidas se iban a tomar para el 2013 para aprobar el plan de ajuste, y ustedes no contestan.

Ustedes han aprobado un presupuesto con un superávit. Han aprobado un presupuesto con un techo de gasto y ya pregunté qué va a dejar de hacer usted con esa diferencia entre lo presupuestado y el techo de gastos. Y he preguntado mil veces qué medidas van a tomar en 2013 para que se cumpla el plan de ajuste.

Ya se dijo en la primera aprobación anual que era por la paga extra de los trabajadores. Así lo recogía el informe, entre otras cosas, con la contratación eventual.

Y ustedes reconocieron que en 2012 no se habían hecho todas las medidas que estaban establecidas y que habría que tomar medidas en el año 2013. Por lo tanto, no me digan ustedes ahora que por aprobar esto tendríamos que recortar servicios y tendríamos que echar a gente a la calle.

No lo diga, Sr. Agenjo, porque no es concordante con lo que vienen diciendo.

Esto es voluntad política. Ustedes lo hacen, o no lo hacen.

Y les voy a decir más: el ayuntamiento de Madrid, que es el más endeudado de España, va a bajar los impuestos."

El **Sr. Alcalde** contesta a la Sra. Giráldez que la voluntad del equipo de gobierno es seguir profundizando en fórmulas que hagan más asequible los impuestos a los ciudadanos.

"Ya en las ordenanzas aprobadas en el último año, diversas figuras -como antes ha explicado el Primer Teniente de Alcalde- hacen que acogióndote a determinadas condiciones, los impuestos sean menores.

Vamos a seguir trabajando desde la absoluta responsabilidad, sabiendo que tenemos que mantener los servicios públicos esenciales con fórmulas que abaraten impuestos y tasas a los ciudadanos.

En el plan de ajuste aprobado por este Pleno se contemplaban una serie de ingresos tributarios donde se recogía la subida del 10% del IBI. Y tenemos que seguir trabajando en fórmulas para mejorar los ingresos tributarios sin aumentar la carga fiscal a los ciudadanos. Y en eso estamos.

Y cuando presentemos las ordenanzas, aquí estarán para examinarlas.

Pero lo más asombroso de esta moción es que la plantea un grupo político que en sus últimos cuatro años no le bajó los impuestos a nadie. Y con una diferencia abismal sobre lo que está pasando ahora.

El 23 de julio de 2009, el ayuntamiento recibió un crédito de 3.100.000 euros, y el 24 de julio de 2009 otros 3.100.000 euros.

El 30 de diciembre de 2009 otros 3 millones de euros. Es decir, 9.200.000 euros solamente en el año 2009 para gasto corriente.

A eso hay que sumarle la fantástica cantidad de 16.795.858 euros de sistemas generales -es decir, de dinero afectado a obras- que el ayuntamiento gastó en esos ejercicios en gasto corriente.

Es decir, 25.995.858 euros de ingresos que no eran tributarios, que no venían de transferencias de administraciones públicas, para gasto corriente, de manera no normal en la anterior legislatura. Lo que supone 6.498.964 euros de media. La mitad del padrón del IBI. ¿Por qué no bajaron ustedes el IBI?

No contuvieron el gasto. Gastaban, gastaban, gastaban, gastaban. Y ahora todos estamos pagando su festival.

A eso hay que sumarle que ingresaron 16.695.000 euros en la Gerencia por tasas y otros impuestos. Ahora la media estará entre 600.000 y 700.000 euros al año.

Pero además recibieron más ayuda de la Diputación, de la Junta de Andalucía y del Estado. Pero ¿para qué? Y no fueron capaces de bajar los impuestos a los maireneros.

Ahora que el ayuntamiento está en una gravísima crisis financiera y económica. Que ese más de 1.200.000 euros que usted a bote pronto ha planteado ahí -quizás sea algo más- es muchísimo dinero en los ingresos de este ayuntamiento, y puede suponer -que es lo que ha intentado explicar el Sr. Agenjo- que si ese ingreso no lo recibe el ayuntamiento, ponemos en peligro servicios por los que todos hemos luchado.

Uno espera en los partidos políticos, coherencia. En mi ADN político está la bajada de impuestos. Yo soy un liberal, Sra. Giráldez. Pero en mi ADN político está el cumplimiento de mis obligaciones por encima de cualquier cosa.

Tengo que cumplir mis obligaciones con los ciudadanos, con los trabajadores municipales, con los proveedores, con las entidades financieras a las que ustedes pidieron los créditos... y para eso me

hacen falta ingresos. Y a pesar de eso, con la contención y con el rigor vamos a intentar que en estas ordenanzas haya un cierto alivio a la presión fiscal de los maireneros.

Para eso tenemos que estar juntos el equipo de gobierno y los grupos de la oposición que se quieran sumar a esas ordenanzas.

Pero que vengan los causantes de este desastre a decirnos cómo tenemos que gestionar, no. Porque eso significa más hoyo y más agujero negro para este ayuntamiento; para sus trabajadores y para sus ciudadanos. Y eso no estamos dispuestos a consentirlo."

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

9.3 MOCIÓN DEL PSOE RELATIVA AL REPARTO DE REMANENTES DE LOS FONDOS FEDER.

Se conoce la siguiente moción presentada por el grupo municipal socialista, que es leída por el **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 en el ROM, presentamos para su debate en el próximo Pleno Ordinario Municipal la siguiente

Moción

Una vez iniciado el Marco Comunitario de Ayudas 2007-2013, la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial articuló el conjunto de ayudas que se podrían solicitar al Ministerio de Administraciones públicas por parte de los municipios de entre 20.000 y 50.000 habitantes en el marco del Eje 5 del Programa Operativo del FEDER, 'Desarrollo Local y Urbano'. Esta articulación se plasmó en la Resolución de 7 de noviembre de 2007, de aprobación de las bases reguladoras para cofinanciar proyectos de Desarrollo Local y Urbano cofinanciados por los fondos FEDER.

El Ayuntamiento de Mairena decidió presentar un proyecto integral encuadrado en estas ayudas del Eje 5 de Desarrollo Local y Urbano, denominado 'Mairena, ciudad de futuro', con el Objetivo fundamental de revitalizar los barrios de Lepanto, Ciudad Aljarafe y Los Alcores, tanto desde el punto de vista de las infraestructuras como de la cohesión social; es decir, renovar las infraestructuras de la zona, generando un nuevo modelo de actividad económica y desarrollo productivo, y mejorando la relación de los vecinos y vecinas con su entorno.

Este Programa contemplaba por tanto obras, necesarias para estos barrios, pero también Planes de inserción Socio Laboral en estos tres barrios, dentro de un Plan Estratégico que ya estaba establecido para los mismos y que, por lo tanto, la cofinanciación de estos Fondos vendría a posibilitar la ejecución de las medidas que en dicho Plan se contemplaban.

El 1 de febrero de 2008, el Pleno acordó por unanimidad la presentación de este proyecto, que estimaba un presupuesto de 6.000.000 € de los cuales el Estado aportaría 4.200.000 €, es decir, el 70%.

El 13 de Junio de 2008, la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial publicó la lista de proyectos admitidos, así como la de proyectos rechazados y en reserva a la espera de remanentes en el presupuesto; este fue el caso del Proyecto presentado por Mairena del Aljarafe.

El 18 de febrero de 2011 esta Secretaría volvió a convocar las ayudas dentro del Eje 5 de Desarrollo Local y Urbano, con las mismas características de la convocatoria anterior. Sin menoscabo de esperar a las decisiones que

se tomaran en el Ministerio Correspondiente acerca del reparto de remanentes para los proyectos en reserva, el Ayuntamiento de Mairena decide, de nuevo por unanimidad de sus concejales en Pleno de 1 de abril de 2011, volver a solicitar la cofinanciación del Proyecto Mairena Ciudad de Futuro⁵. Por resolución de 22 de junio de 2011, este Proyecto vuelve a quedar en reserva.

Dado que el Grupo socialista en el Ayuntamiento de Mairena no conocía las intenciones del gobierno popular acerca de este conjunto de actuaciones, se realizó una pregunta a este respecto, con la respuesta emitida por escrito el 26 de julio de 2011 por el Alcalde de esta Corporación aclarando que el Ayuntamiento había realizado un escrito de alegaciones y, sobre todo, mostrando la voluntad de mantener el compromiso presupuestario de dichas actuaciones.

El 28 de junio de 2013 se publica en BOE la Resolución de 14 de junio del mismo año, estableciendo que los remanentes se aplicarán a una mayor tasa de cofinanciación de los proyectos ejecutados y justificados en fecha 8 de abril de 2013, así como a cofinanciar un mayor gasto. Es decir, no permitiendo que los proyectos que quedaron en reserva puedan acceder a la cofinanciación de sus proyectos.

Esta resolución es ratificada, y se concretan los importes que cada uno de los proyectos ya ejecutados recibirán, por resolución de 22 de julio de 2013, esto es, antes incluso de que acabe el plazo de presentación de alegaciones a la resolución anterior. De nuevo, evidentemente, sin contar con la posibilidad de que los proyectos en reserva accedan a esta cofinanciación.

El Grupo socialista cree que las actuaciones que contempla el proyecto son buenas, son necesarias para los barrios que se beneficiarían de ellas, y sobre todo que, con los tiempos que nos ha tocado vivir, poder contar con fondos para establecer una política de dinamización local y de generación de empleo es prioritario para nuestro ayuntamiento.

También creemos que el equipo de gobierno popular no cree lo mismo. Observamos sorprendidos la indolencia de los que dirigen el futuro de nuestro municipio hacia unos fondos que permitirían realizar inversiones necesarias, y con una creación de empleo estimado en torno a las 400-500 personas.

Por esta razón, y para evitar que las posibles alegaciones prescribieran en el tiempo, el grupo socialista ha presentado sendas alegaciones a estas resoluciones, dirigidas al Director General de Coordinación de Competencias con las CCAA y las EELL, y al Secretario de Estado de Administraciones Públicas.

Alegaciones que no servirán de nada si el gobierno popular de Mairena del Aljarafe no establece una estrategia de exigencia al Ministerio de Hacienda y AAPP, para que Mairena pueda beneficiarse de estos fondos y por tanto los barrios de Los Alcores, Ciudad Aljarafe y Lepanto puedan ver desarrolladas las actuaciones que se contemplan en el Proyecto.

Por tanto, a través de esta Moción el Grupo Socialista propone los siguientes ACUERDOS

1. Instar al Alcalde Presidente de este Pleno a que establezca las gestiones necesarias, a partir de las alegaciones presentadas por el Grupo municipal socialista, para que se revise el reparto de remanentes de los fondos FEDER del Eje 5 Desarrollo Local y Urbano por parte del Ministerio de Hacienda y AAPP.
2. Que en el próximo pleno de octubre se establezca un punto del orden del día para dar cuenta de las actuaciones realizadas por el equipo de gobierno popular."

Una vez terminada la lectura, prosigue el **Sr. León** con su intervención:

"A mí me gustaría explicar un poco la moción.

En primer lugar, el proyecto incide en 3 barrios, que por sus características, y sobre todo por la antigüedad de los mismos, tienen unas necesidades de renovación de infraestructuras y también de regeneración de la dinamización social y económica en ellos.

Por tanto, las líneas de actuación que se planteaban en el proyecto, es decir, las inversiones en infraestructuras y la ejecución de las actuaciones en pro del autoempleo -de la creación de empresas- y de dinamización empresarial, deberán hacerse con o sin fondos FEDER.

Nosotros creemos que los criterios de reparto de los remanentes que se han establecido desde el Ministerio, no responden a los objetivos que tienen estos fondos.

En la resolución donde se planteaban las instrucciones para la convocatoria de ayudas, decía que estos fondos exponen como prioridad el desarrollo urbano sostenible y la regeneración de las ciudades de mediano y pequeño tamaño.

En el caso de la aprobación de los remanentes, lo que se ha hecho ha sido solamente, sobre las actuaciones realizadas entre 2008 y 2012, si antes el Ministerio cofinanciaba en un 70%, pues ahora cofinancia un 80%.

Por lo tanto, no es más que un instrumento de ingeniería financiera, no para desarrollar las ciudades, sino para poder justificar a la Unión Europea más dinero.

El objetivo de esta moción, por tanto, es hacer lo posible porque Mairena pueda contar con el presupuesto suficiente para que las acciones necesarias que había que desarrollar en estos tres barrios, puedan llevarse a cabo. Y por lo tanto, proponer al Ministerio soluciones de otro tipo a las que ha propuesto, frente a nuestro proyecto."

El Sr. José Antonio González, Portavoz del grupo andalucista, pregunta qué razones dio la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial para dejar a Mairena en reserva a la espera de remanentes en el presupuesto.

"Porque tenemos barrios muy deteriorados, no solo Lepanto, Ciudad Aljarafe y Los Alcores, y teniendo un 20% de paro, Mairena se queda en la reserva.

Es un tema que ni entendimos ni entendemos, y quisiéramos que alguien nos diera la respuesta.

Por lo demás, ¿cómo no vamos a estar de acuerdo en que vengan fondos FEDER para rehabilitar los 3 barrios y se puedan crear 400 ó 500 empleos aunque sean temporales?

Porque para dinamizar la política de empleo, estimado Sr. León, habría que hacer más cosas. Porque desgraciadamente el paro va en aumento."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, señala que su grupo no tiene ningún problema en aprobar la moción.

"En la exposición de motivos se explica el recorrido de estos fondos FEDER, y cómo Mairena se quedó en reserva.

Yo esto lo he vivido, y es verdad que las administraciones superiores nos han dejado siempre un poco al lado. Y lo que se trata es de instar al Alcalde para que esto no se pierda; que vaya a por esos más de 4 millones.

Cuando se argumenta algo como está argumentada esta moción, cuanto menos había que tomarse el interés para que esto fuera adelante y se pudiera recuperar, o al menos no perder, lo que en su día nos prometieron. Si el dinero está, vamos a intentar buscarlo."

El Sr. Juan de la Rosa, Delegado de Urbanismo, indica que esto es la máxima expresión del fracaso del grupo socialista.

"Voy a explicarles yo esta moción, y por qué nos hemos quedado fuera dos veces.

Se aprueba un proyecto el 1 de febrero de 2008 que la Comisión Europea nos deniega. Todo para argumentarse en 3 barrios importantes y necesitados de Mairena, por 6 millones de euros.

Es sorprendente que en el año 2011, este ayuntamiento gobernado por el grupo socialista presenta el mismo proyecto que nos han rechazado. Lo normal es que lo vuelvan a rechazar como al final sucede. El 1 de abril vuelven a solicitar la cofinanciación del proyecto de Mairena, y vuelve a quedarse en reserva. El mismo proyecto que nos rechazaron en 2008, el grupo socialista lo presenta en 2011.

El Sr. León habla en la moción de la indolencia de quienes dirigen nuestro municipio. Pero Sr. León, ¿cuántas alegaciones presentó el grupo socialista desde 2008 hasta 2011? Cero.

El grupo popular, desde su indolencia, presentó una el 12 de julio para intentar salvar esos fondos FEDER. Y de esto se le dio traslado al grupo socialista cuando lo preguntó el Sr. Conde.

El 12 de julio, en 5 ó 6 folios, el Sr. Alcalde firma unas alegaciones a los proyectos que ustedes presentaron 2 veces y las 2 veces rechazaron. Y las presenta el grupo popular, no el grupo socialista.

En la moción se cuenta la mitad, porque de las alegaciones del equipo de gobierno no dice nada. Solo habla de indolencia.

Desgraciadamente, este plan del 2007 a 2013 está cerrado, y así lo dice el Ministerio de Política Territorial y Administración Pública.

Decía el Sr. González Vela que no entendía por qué nos habían rechazado la segunda vez, y yo se lo voy a decir: por un defecto de forma. Evidentemente nosotros hicimos lo que pudimos, cosa que ustedes ni eso.

La comisión resolvió: 'Desestimar las alegaciones presentadas por el ayuntamiento de Mairena dado que en el proyecto no se ha evidenciado ni la valoración de lo que se pide. El proyecto, referente a la inclusión de las actuaciones en diversos ámbitos, es confuso, no detallando suficientemente las razones de inclusión de algunas de ellas en los ámbitos seleccionados. Además el proyecto -que lo presentan por dos veces- incluye actuaciones que a priori pueden ser consideradas no elegibles. No se especifican adecuadamente los motivos de elección de las zonas de actuaciones, y se hace una descripción sucinta de la coherencia estratégica e integración de las actuaciones del proyecto.'

O sea, Sr. León, el proyecto que el Partido Socialista presenta en 2008 y 2011 es un auténtico desastre.

El grupo popular va a apoyar esta moción. Y no tienen ustedes que instar al Sr. Alcalde porque es el propio Alcalde el que nos insta a las delegaciones que intentemos sacarle partido a los fondos FEDER y a los fondos europeos.

Pero olvidense ya de este fondo, porque ya nos han dicho por activa y por pasiva que lo que ustedes hicieron durante muchos años fue un desastre.

A mí lo que me molesta de esta moción es que encima hablen de indolencia de los que dirigen, cuando hemos sido los que hemos presentado alegaciones por ese proyecto desastroso. Hemos intentado salvar los trastos hasta que el 28 de junio nos dicen que no lo intentemos más.

Y ya el Alcalde nos insta a las delegaciones a sacar partido de los fondos europeos. Que no son fondos como los de antes, y en eso estamos trabajando mucho.

Pero es sorprendente la moción que trae hoy el grupo socialista, que por dos veces pierde una ayuda de 6 millones presentando el mismo proyecto. Y no alega nada. Y encima nos dice que somos unos indolentes, siendo nosotros los que hemos presentado alegaciones.

Es sorprendente."

El **Sr. González** pide unión a la hora de buscar dinero para las familias que lo están pasando mal en Mairena.

"Si de paso conseguimos rehabilitar un poco los barrios de Mairena, mejor que mejor. Nosotros también vamos a apoyar la moción."

El **Sr. Marcos** solicita al Sr. Alcalde que siga insistiendo en este tema por si cupiese alguna posibilidad de conseguir algo.

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

"Da la impresión que hoy el Sr. de la Rosa, por el tono que utiliza, aparte de sorprendido parece estar un poco exhausto de tanta labor y tanta gestión.

Si verdaderamente han hecho gestiones, dennos mañana el escrito de alegaciones del Alcalde a las resoluciones de este verano. Esa es la mejor manera de demostrar que lo que usted dice aquí es verdad. Porque si no es así, está mintiendo.

Y este grupo, sí ha dejado por escrito en la Delegación del Gobierno de Andalucía -Torre Sur- esas alegaciones. El 29 de agosto, el mismo día que cumplía, las llevé personalmente al Registro, y por supuesto tengo el sello del señor que me lo registró.

No mandamos a ningún emisario. Antonio Conde se bajó del Metro, y andando llegó a ese sitio. Y no lo presenté tarde.

¿Usted sabe lo que es tarde? Que hoy nos diga aquí una cosa que no ha hecho. Eso no es tarde; eso es mentira.

Y no trate usted de confundir. Porque si era un desastre el proyecto, no era el desastre de proyecto del gobierno socialista, era el desastre de proyecto de la Corporación de Mairena del Aljarafe. Porque en las dos ocasiones, los proyectos se presentaron con la unanimidad de todos los grupos. Y usted votó también. Y ahí están las actas.

Por tanto, sería el error y el desastre de la Corporación, no del gobierno socialista. Porque en las dos ocasiones se aprobó aquí con la unanimidad del conjunto de la Corporación, que estaba preocupada en buscar esos fondos.

Si no dice usted eso, vuelve a mentir, y reconduce el debate a realidades que son las que usted interpreta, pero que no son la realidad.

Ha dicho usted que los proyectos están rechazados, por lo que miente una tercera vez. Los proyectos están en reserva. Y aquí se recoge en los boletines del Estado. Están en reserva y no rechazados. Rechazados quedaron otros porque no cubrían ni tan siquiera el umbral.

¿Y por qué quedaron en reserva? Ahora que la Sra. Walls tiene abierta la segunda convocatoria de material escolar, habrá ciudadanos que no cumplan los requisitos o no lleguen al umbral, y estén en la reserva. Porque a lo mejor incluso la adjudicación de los fondos lleguen hasta un punto. Por tanto, Mairena se ha quedado en las dos ocasiones en reserva.

¿Sabe usted lo que dice la directriz que regía estos fondos? Que cuando se establecieron en el marco 2007-2013 los remanentes de todas y cada una de las actuaciones, es decir, que cuando se desarrollasen las actuaciones, todos los remanentes -de incumplimientos, de reintegro de los proyectos aprobados...- generasen una bolsa que fuera a los proyectos de reserva.

Y cabía la opción en ese momento -en abril- de abrir cuanto menos una consulta a los proyectos en reserva, o de decidir otro criterio. Y la comisión de valoración ha decidido otro criterio, que es otorgar más dinero a los proyectos ya aprobados, con lo cual les toca la lotería y la pedrea. Y los que estábamos en espera nos quedamos así.

¿Saben quién dejó -y no tengo problema en decirlo- los proyectos en reserva? Un gobierno socialista. En las dos ocasiones. En el año 2008 y en el año 2011. Y a mí no me huelga hablar de exigencia. Y además lo demando y lo reclamo en el escrito que presenté en la Delegación del Gobierno.

¿Pero saben quién hace la resolución ahora? El Sr. Beteta y su gobierno.

Y lo único que solucionamos aquí es que el Alcalde se sienta enmarcado y auxiliado por su Corporación en establecer cuantas gestiones sean oportunas para la consecución de los fondos. Y para que esos fondos lleguen a esos 3 barrios.

A lo mejor no con el total del proyecto. A lo mejor no con los proyectos que se presentaron. A lo mejor con una cantidad menor. Pero al menos llamar a la puerta de quien puede modificar hoy esa resolución. Las malas que fueron entonces, y la discrecional que es ahora.

Nosotros tenemos la obligación de plantear a este Pleno propuestas que vayan a traer a la memoria y a las circunstancias de la gente, mejoras. Y ustedes de considerarlas.

Agradezco, como no puede ser de otra manera, que tenga el apoyo de todos. Y con esto lo único que queremos no es generalizar la confusión entre los barrios, sino ayudar al Alcalde a que haga las gestiones oportunas.

Insisto, mañana por escrito solicitaremos las gestiones que ha comentado el Sr. de la Rosa, enmarcadas en el recurso que haya interpuesto este ayuntamiento ante el Ministerio de Hacienda y Administración Pública."

El Sr. Alcalde contesta al Sr. Conde:

"Si hay que persistir en el error se persiste. Si hace falta que nos demos 250 veces contra un muro, nos damos todos 250 veces contra un muro.

Este Alcalde alegó como era ajustado a derecho; ha negociado, ha hablado, y no son reproducibles algunos adjetivos relativos al proyecto, que técnicos -no políticos- del Ministerio de Administraciones Públicas me han comentado en diversas reuniones en el Paseo de la Castellana.

Me insisten, como bien decía el Sr. de la Rosa, en que ya el primer proyecto no servía, por lo que insistir una segunda vez con el mismo proyecto fue un error estratégico por parte de la Corporación municipal.

Y es normal que el Pleno votase a favor. ¿Va a votar en contra de un proyecto que pedía dinero? Los concejales votaron políticamente porque era interesante.

Lo que no puede ser es blanco para una cosa, negro para otra, gris para otra... Yo creo que habría que explicar por qué esa Secretaría de Estado que resuelve los proyectos en junio de 2011 -es la primera noticia que yo me desayuno siendo Alcalde, pues llevaba apenas una semana- no se lo da a Mairena y sí se lo da a Tomares, que incluso pienso que tiene menos problemas sociales.

Pues Tomares consiguió esos 6 millones de euros, y como bien ha explicado el Sr. Conde, por una resolución de un Secretario de Estado socialista; para más inri, vecino de Mairena; censado en Mairena. Gaspar Zarrías.

Y para más inri el Vicepresidente, un Secretario General del Partido Socialista Obrero Español en Andalucía. ¿Cómo tendría que ser entonces el proyecto?

A mí los técnicos me decían que no insistiera, que busquemos nuevas fórmulas y nuevas convocatorias. Pero que no insistamos en lo que nació mal; en lo que se hizo mal es un error seguir.

Pero yo voy a ir, y voy a volver a hablar con la Secretaria General de Administración Local, con el Secretario de Estado de Administraciones Públicas, y volveré contando lo que me vienen diciendo: que el proyecto no era adecuado.

Es que si hubiera sido bueno, la segunda vez no hubiera estado en la reserva. Vean ustedes la lista de los ayuntamientos que recibieron ayuda en aquella resolución de 22 de junio de 2011.

Vamos a votar que sí, y en octubre vendré y les explicaré lo hecho a lo largo del mes. Pero de verdad, no hemos salido bien parados no porque no nos hayan dado el dinero, sino porque la administración superior pone en duda la eficiencia de nuestros proyectos.

Mientras el resto de ciudades encargaron sus proyectos a gabinetes técnicos especializados en negociación con la Unión Europea, ¿a quién se lo encargó el ayuntamiento de Mairena? Porque hay veces que una pequeña inversión vale la pena. Si yo invierto 50.000 pero voy a recuperar 6 millones, es la mejor inversión del mundo.

Miren ustedes los ayuntamientos a los que les concedieron ayudas con qué empresas contrataron. Son empresas que se dedican a eso, a asesorar a las administraciones públicas a la hora de este tipo de proyectos.

Intentaremos corregir este error, pero insisto, darnos 250 veces contra la misma columna es una energía que tal vez pudiéramos dedicar a buscar nuevos proyectos y nuevas soluciones en base a los nuevos marcos europeos.

En esto estamos trabajando, y en lo otro también."

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

10º) URGENCIAS.

No hubo.

11º) INTERPELACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

"Nos ha venido una queja de la urbanización que está a continuación de Mariana de Pineda a la izquierda, en la antigua finca Peralta, parece ser que allí al reservar viviendas, la empresa que

gestiona no está siendo muy rigurosa. Son viviendas de VPO, por lo que a ver si a través de SODEFESA o de otro hilo podemos intervenir ahí para saber qué está pasando."

El **Sr. Ángel Marcos**, Portavoz de Izquierda Unida, quiere preguntar, en pro de la austeridad, por qué ayer y hoy estaban encendidas las luces de Los Alcores y su entorno a mediodía.

"Esas cosas no podemos permitirnoslas."

La **Sra. Marta Balmaseda**, de Izquierda Unida, toma la palabra:

"Solamente voy a volver a pedir lo que ya venimos pidiendo hace muchos Plenos, y por favor, atiendan simplemente por democracia y por coherencia.

En este Pleno se aprueban una serie de acuerdos -en muchos casos por unanimidad- y luego no se cumplen porque la propuesta sale de otro grupo que no es el que gobierna.

En este Pleno se hacen preguntas y no se echa cuenta ni de reglamentos, ni de plazos ni de nada. Y por supuesto no se responden en muchas ocasiones.

Por favor, no hagan ustedes que tengamos que seguir abandonando los Plenos al final como queja, o que simplemente no vengamos. Porque estamos interesados en participar, pero nos están ustedes cortando mucho."

El **Sr. Alcalde** contesta que una cosa es la voluntad política de hacer algo, y otra la posibilidad económica de llevar a cabo lo que se acuerda.

"Sr. Balmaseda, creo que no hay ninguna pregunta escrita sin contestarle a usted, pero si la hay se le contestará inmediatamente."

El **Sr. Pablo León**, del grupo socialista, hace en primer lugar un ruego.

"En los bajos del conjunto 18 de Ciudad Aljarafe, donde está el local que albergaba las distintas asociaciones, los vecinos están advirtiéndome que los niños se meten allí jugando a través de ventanas abiertas. Es simplemente para avisar de esto.

Y al hilo de ello, los vecinos nos preguntaron también si existe alguna iniciativa del equipo de gobierno para ocupar esos locales."

El **Sr. Alcalde** contesta que el equipo de gobierno está trabajando en ese sentido.

La **Sra. Pilar Salazar**, del grupo socialista, traslada la inquietud de algunos usuarios del centro acuático, que se han encontrado que el horario de piscina que había de 7 a 8 de la mañana ya no estaba disponible, a lo que le contestan desde el equipo de gobierno que a partir de octubre volverá a habilitarse dicho horario.

El **Sr. Diego Ramos**, del grupo socialista, pide que los Plenos se celebren por la tarde.

La **Sra. Estrella Giráldez**, del grupo socialista, señala que ha habido a lo largo del Pleno algunas alocuciones que entiende no se ajustan a la realidad, y pretende hacer dos interpelaciones.

"En cuanto al punto del reglamento de funcionamiento del teatro, se ha dicho aquí que el reglamento estaba en la comisión informativa sin informe jurídico. Cuando se convoca la comisión informativa y cuando se celebra, el reglamento no tenía informe jurídico ni económico.

En esa misma comisión, el gobierno enmienda su propio reglamento y hace entrega de una fotocopia a los grupos en ese mismo acto.

A posteriori, y gracias a que el Partido Socialista -le pese a quien le pese- ha solicitado el informe, tanto el Secretario como el Interventor evacuan informes, y son adjuntados al expediente ahora, para tratarse en el Pleno.

Porque además, la incoación de un expediente de este tipo -ordenanzas, reglamentos...- necesita informe jurídico. Y no es la primera vez que ustedes no traen informe jurídico.

En el Pleno de 20 de diciembre de 2012 donde se aprueban las tasas y las tarifas de los precios públicos a las que hace referencia el reglamento, y que ustedes dicen que están unificando las de deporte, juventud y cultura todas en una, no traían informe jurídico. Se lo solicitó el grupo socialista, pero aún lo estamos esperando.

Seguramente se morirá en la noche de los tiempos, ¿verdad Sr. Alcalde? Porque lo puedo pedir cuantas veces crea oportuno, pero usted va a seguir con la misma actitud. Por cierto, he observado en su intervención anterior que no es la misma para con otras ediles a las que sí tiene al día en contestación de preguntas. Sr. Alcalde, luego pasa lo que pasa.

A esta concejala le preocupa qué ordenanzas tienen ustedes en vigor y cuáles se han derogado. Porque supuestamente tienen ustedes dos ordenanzas en vigor. ¿Y sabe cuánto cuesta el teatro? 2.000 euros al día. Así que traigan ustedes los informes pertinentes y las tasas a aplicar.

Porque si ustedes han derogado una, se les ha olvidado poner en la que tienen en la página web como actual, las tarifas del teatro.

No es la primera vez que ustedes como equipo de gobierno, para dictaminar en comisión informativa o en pleno traen una propuesta sin informe jurídico.

Por lo tanto, vuelvo a solicitar el informe que solicité el 20 de diciembre, y además quiero saber qué ordenanzas están en vigor y cuáles son las tarifas a aplicar al teatro municipal.

Por otra parte, si ustedes piensan que este grupo municipal no va a intervenir más por mucho que el Alcalde nos diga las fiestas, la herencia y todo eso, espero que cuanto ustedes estén en la oposición sigan hablando. Porque este grupo municipal tiene derecho a hablar, a proponer, y a fiscalizar al gobierno actual. Ustedes lo hacían cuando estaban en la oposición.

Ustedes traían muchas mociones de bajada de salarios. Y fueron ustedes los que dijeron que los iban a bajar; no a subir.

Pero para que todo se ajuste a la verdad, también voy a referir aquí las medidas de ingresos del plan de ajuste. Porque no se ha dicho la verdad. Porque ustedes han dicho que la subida del IBI estaba incluida en las medidas de ingresos.

Pido que me expliquen dónde está recogido eso en el plan de ajuste; en qué medidas de ingresos."

Por último, el **Sr. Ángel Díaz**, del grupo socialista, pregunta al Delegado de Seguridad Ciudadana por una serie de robos que han venido ocurriendo en trasteros de viviendas de distintas zonas de Mairena.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el **Sr. Alcalde Presidente** levantó la sesión a las quince horas cuarenta minutos, autorizando el acta el Sr. Secretario General que suscribe, junto con el Sr. Alcalde Presidente, en la fecha al principio indicada.

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL