

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO
PLENO EL DÍA 20 DE FEBRERO DE 2014

En la ciudad de Mairena del Aljarafe, siendo las **dieciseis horas** del día **20 de febrero de dos mil catorce**, 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^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. Renuncia de D. Diego Ramos Sánchez al acta de concejal por incompatibilidad.**
- 2. Aprobación del acta anterior correspondiente a la sesión celebrada el día 29 de enero de 2014.**
- 3. Dación de cuentas del informe trimestral de Intervención (Cuarto Trimestre) relativo al Plan de Ajuste.**
- 4. Dación de cuentas del informe de SODEFESA de corrección de desequilibrios económicos.**
- 5. Ratificación de la resolución por la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto por D. Ricardo Martínez Alfaro, en nombre y representación del grupo empresarial Inversión, Inmobiliaria Espanse S.L. y Artemis Desarrollo Inmobiliario S.L., contra el acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2013 por el que se declara el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo del sector SR-3 'Camino de las Granadillas'.**
- 6. Ratificación de la resolución por la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto por D. Alfonso Haro Villarta, en nombre y representación de Catalunya Caixa Inmobiliaria S.A.U., entidad encomendada para la administración y gestión de las fincas propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), contra el acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2013 por el que se declara el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo del sector SR-3 'Camino de las Granadillas'.**
- 7. Ratificación de la resolución por la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto por D. Antonio Santana Gómez, en nombre y representación de la junta de compensación del sector SR-3 'Camino de Granadillas', contra el acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2013 por el que se declara el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo.**
- 8. Aprobación del convenio de mutuo acuerdo expropiatorio a celebrar entre D. Antonio Vela Tejera y D^a Rosario Bernal Calero correspondiente a la actuación urbanística del PERI 'Casa Grande'.**
- 9. Aprobación del convenio de mutuo acuerdo expropiatorio a celebrar entre D. Jose M^a Márquez Rodríguez y D^a Francisca Domínguez Sánchez correspondiente a la actuación urbanística del PERI 'Casa Grande'.**
- 10. Urgencias.**
- 11. Interpelaciones. Ruegos y preguntas.**

1º) RENUNCIA DE D. DIEGO RAMOS SÁNCHEZ AL ACTA DE CONCEJAL POR INCOMPATIBILIDAD.

Se conoce por la Corporación escrito presentado en el Registro General de este Ayuntamiento el día 17 de febrero de 2014 por D. Diego Ramos Sánchez, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"Habiendo sido nombrado el martes 11 de febrero por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, Director General de Participación y Equidad de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, y siendo este cargo incompatible con mi actual condición de edil, le informo que renuncio al acta de concejal que ostento en el grupo municipal socialista por los hechos arriba expresados.
Para que así conste, firmo en Mairena del Aljarafe, a 12 de febrero de 2014."*

El **Sr. Alcalde** agradece a D. Diego Ramos la labor realizada a lo largo de esta legislatura, y le desea un buen futuro en su nuevo cargo en la Junta de Andalucía.

La Corporación queda enterada de dicha renuncia.

2º) APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29 DE ENERO DE 2014.

Se pregunta por el Sr. Alcalde si hay alguna consideración que hacer al acta del Pleno anterior celebrado el día **29 de enero de 2014**.

El **Sr. Alcalde** hace saber que el acta anterior tiene algunas lagunas en las intervenciones de los concejales debido a problemas que surgieron durante la grabación de la sesión, y ofrece a los mismos que hagan llegar a la Secretaría cuantas cuestiones entiendan que deban quedar reflejadas en el acta.

Efectuadas las consideraciones, **se aprueba dicho acta** de conformidad con lo determinado en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de Noviembre.

3º) DACIÓN DE CUENTAS DEL INFORME TRIMESTRAL DE INTERVENCIÓN (CUARTO TRIMESTRE) RELATIVO AL PLAN DE AJUSTE.

Se conoce el siguiente informe de la Intervención correspondiente al seguimiento trimestral -4º trimestre de 2013- del Plan de Ajuste:

I. NORMATIVA APLICABLE

1. *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
2. *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante RDL 2/2004).*
3. *RDL 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988.*
4. *Orden EHA 3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.*
5. *Real Decreto Ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales.*
6. *Real Decreto Ley 7/2012, de 9 de marzo, por el que se crea el Fondo para la financiación de los pagos a proveedores.*
7. *Orden HAP/537/2012, de 9 de marzo, por la que se aprueban el modelo de certificado individual, el modelo para su solicitud y el modelo de plan de ajuste, previstos en el Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales.*
8. *Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por el que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.*

II. ANTECEDENTES DE HECHO

En cumplimiento con lo regulado en el artículo 7 del RD Ley 4/2012, se emitió el informe 30 de marzo de 2012 de la Intervención Municipal relativo al Plan de Ajuste del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, para una duración de 10 años.

Mediante acuerdo plenario de 30 de marzo de 2012, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe aprobó el Plan de Ajuste elaborado por el Ayuntamiento, de conformidad con lo regulado en el artículo 7 del RD Ley 4/2012, y que es acorde al modelo previsto en la Orden HAP/537/2012, de 9 de marzo, por la que se aprueban el modelo de certificado individual, el modelo para su solicitud y el modelo de plan de ajuste.

El Ministerio de Administraciones Públicas, a través de la secretaria general de coordinación autonómica y local, con fecha 30 de abril de 2012 emitió informe favorable al Plan de Ajuste del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

El 18 de enero de 2013, se emitió por esta intervención Informe anual de seguimiento del Plan de ajuste correspondiente al ejercicio 2012, del que se dio cuenta al Pleno de la corporación el 21 de febrero de 2013.

El día 12 de septiembre de 2013 se emitió por esta Intervención Informe de 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), que fue aprobado por el Pleno de la Corporación en la sesión celebrada el pasado día 19 de septiembre de 2013.

Mediante acuerdo plenario de 19 septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe tras la aplicación del Real decreto ley 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 aprobó la Revisión del Plan de Ajuste elaborado por el Ayuntamiento, de conformidad con lo regulado en el artículo 7 del RD Ley 4/2012, y que es acorde al modelo previsto en la Orden HAP/537/2012, de 9 de marzo.

Por su parte, el artículo 10 del Real Decreto Ley 7/2012, de marzo, regula que;

“Con carácter general, las Entidades locales que concierten las operaciones de endeudamiento previstas en este Real Decreto-ley, deberán presentar anualmente al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas un informe del interventor sobre la

ejecución de los planes de ajuste contemplados en el artículo 7 del Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero.

En el caso de las Entidades locales incluidas en el ámbito subjetivo definido en los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se deberá presentar el informe anterior con periodicidad trimestral.

Del informe del interventor se dará cuenta al Pleno de la Corporación Local.

Dicho informe, cuyo contenido se determinará reglamentariamente, se someterá a requerimiento del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a la valoración por los órganos competentes de éste, que informarán del resultado de dicha valoración al Ministerio de Economía y Competitividad.

Asimismo, con el fin de garantizar el reembolso de las cantidades derivadas de las operaciones de endeudamiento concertadas, las Entidades locales que las hayan concertado podrán ser sometidas a actuaciones de control por parte de la Intervención General de la Administración del Estado. La Intervención General concretará los controles a realizar y su alcance, en función del riesgo que se derive del resultado de la valoración de los informes de seguimiento.

Para la ejecución de dichas actuaciones de control, la Intervención General podrá recabar la colaboración de otros órganos públicos y de empresas privadas de auditoría, que deberán ajustarse a las normas e instrucciones que determine aquélla. La financiación necesaria para ello se realizará con cargo a los recursos “

El desarrollo reglamentario a que se refiere el antedicho artículo, lo ha realizado el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a través de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, que en su artículo 10, recoge que:

“1. La Administración que cuente con un plan de ajuste acordado con el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, durante su vigencia, deberá remitir al mencionado Ministerio antes del día quince de cada mes, en el caso de la Comunidad Autónoma, y antes del día quince del primer mes de cada trimestre en el caso de la Corporación Local, información sobre, al menos, los siguientes extremos:

Avales públicos recibidos y operaciones o líneas de crédito contratadas identificando la entidad, total del crédito disponible y el crédito dispuesto.

Deuda comercial contraída clasificada por su antigüedad y su vencimiento. Igualmente, se incluirá información de los contratos suscritos con entidades de crédito para facilitar el pago a proveedores.

Operaciones con derivados.

Cualquier otro pasivo contingente.

Análisis de las desviaciones producidas en el calendario de ejecución o en las medidas del plan de ajuste.

2. En el caso de que sea una Comunidad

3. Las Corporaciones Locales deberán remitir al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas antes del día quince de enero de cada año o antes del día quince del primer mes de cada trimestre, si se trata de Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el informe sobre la ejecución del plan de ajuste, con el siguiente contenido mínimo:

Resumen trimestral del estado de ejecución del presupuesto. Si se trata de Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley

Reguladora de las Haciendas Locales también se incluirá información referida a la previsión de liquidación del ejercicio, considerando la ejecución trimestral acumulada.

Ejecución de las medidas de ingresos y gastos previstas en el Plan y, en su caso, de las medidas adicionales adoptadas.

Comparación de los detalles informativos anteriores con las previsiones contenidas en el Plan para ese año y explicación, en su caso, de las desviaciones."

El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, ha liberado, la plataforma de captura de datos relativa al "Informe de seguimiento del plan de ajuste aprobado y otra información adicional artículo 10 Orden HAP/2105/2012", plataforma que estará disponible hasta el 31 de enero de 2014.

Por todos los hechos y fundamentos de derecho descritos se emite el siguiente;

III. INFORME

PRIMERO.- *De conformidad con lo regulado en el artículo 10 del Real Decreto Ley 7/2012, el interventor municipal debe emitir un informe trimestral sobre la ejecución del plan de ajuste. De dicho informe se dará traslado al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a través de la plataforma telemática que habilita el propio Ministerio.*

El contenido del informe y los plazos de remisión de la información del mismo, se han regulado en la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre. Para el caso del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, al no ser una corporación local de los artículos 111 y 135 del TRLRHL, la información debe remitirse de manera trimestral antes del quince del primer mes siguiente de cada trimestre y referida al precedente. Para este segundo trimestre, el plazo de remisión al Ministerio es hasta el 31 de enero de 2014.

SEGUNDO.- *En relación a los datos del Plan de Ajustes y al Informe de seguimiento conforme a la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre le señalamos lo siguiente:*

1. *Con fecha 16 de enero de 2013, se les remitió consulta al Ministerio de Hacienda en los siguientes términos: "En el "Informe trimestral de seguimiento de magnitudes y endeudamiento", las cantidades recogidas en " datos del Plan de ajuste", deben ser cantidades en miles de euros, y salvo la referida a " a corto plazo (operaciones de tesorería)" todas se han reflejado por su valor real y no en miles de euros", siendo la respuesta dada por el Ministerio "La aplicación recoge un volcado del plan de ajuste enviado en su día, por lo que si la información se recogió en euros la información volcada estará en euros. Sin embargo, los datos a suministrar en el informe de ejecución del plan deberán recogerse en miles de euros, y será en el pdf explicativo que deberá adjuntarse en el que se recoja tal circunstancia".*

Ante esto debemos señalar lo siguiente:

- *La hoja de cálculo remitida en su día al Ministerio junto con el Plan de Ajuste, si bien visualmente estaba en miles de euros, internamente no lo estaba porque se utilizó el formato de "celdas personalizado" con lo cual al volcarse en el Ministerio en vez de en miles de euros, los datos allí reflejados se volcaron por su valor real.*
- *Únicamente las celdas que se rellenaron correctamente fueron las correspondientes al endeudamiento a corto plazo, lo cual ha producido una distorsión en el total de la Deuda viva a 31/12/2012, dado que ha sumado una cuadrícula totalizada en miles de euros con otra celda con formato personalizado, que si bien visualmente aparece en miles de euros, pero en la misma se refleja el total de la operación por su valor real.*

Todo lo anterior determina que a la hora de rellenar las cifras de la evolución del Plan de Ajustes, la comparativa entre la previsión en él contenida y la ejecución no sea posible dado que la previsión aparece con su cifras reales y no en miles de euros, por lo anteriormente señalado en el error en el formato de celdas. No obstante en el primer informe remitido La ejecución se ha introducido

correctamente en miles de euros dado lo indicado por el Ministerio en la contestación a este Ayuntamiento.

Solicitando no obstante, si fuera posible, la remisión en Hoja Excel del mismo Plan de Ajuste con las celdas de las hojas de cálculo corregidas, dado que en el informe anterior únicamente se nos permitía la remisión en pdf del Informe, donde ya se advertía de esta incidencia, para que en el futuro las cifras que se comparen sean correctas, así como si fuese necesario para la correcta remisión de la hoja excel, de un acuerdo o resolución Municipal, recibiendo respuesta del Ministerio en los siguientes términos: "Los datos que fueron suministrados en el Plan de Ajuste, en su día, en euros en vez de en miles de euros, aparecen así volcados y ya no pueden ser rectificadas. La única solución posible debe realizarse en forma de explicación o aclaración de este error, que se incluyó en el pdf adjuntado en su día. Actualmente, en cada seguimiento trimestral deberán volver a explicar este error en el pdf que se adjunte, a fin de que pueda tenerse en cuenta en los controles que se realicen".

Por todo ello se hace constar la incidencia señalada y la imposibilidad de comparar las cifras.

TERCERO.- El informe de seguimiento del Plan de Ajuste, de conformidad con lo regulado en el artículo 10 de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, debe contener información sobre los siguientes extremos:

- Avaluos públicos recibidos y operaciones o líneas de crédito contratadas identificando la entidad, total del crédito disponible y el crédito dispuesto.
- Deuda comercial contraída clasificada por su antigüedad y su vencimiento. Igualmente, se incluirá información de los contratos suscritos con entidades de crédito para facilitar el pago a proveedores.
- Operaciones con derivados.
- Cualquier otro pasivo contingente.
- Análisis de las desviaciones producidas en el calendario de ejecución o en las medidas del plan de ajuste.

El contenido de la información que hay que volcar en la plataforma del MHAP, posee el siguiente índice de contenidos:

- 1.- Información de Ingresos.
 - 2.- Información de gastos.
 - 3.- Información de avales recibidos del sector público.
 - 4.- Información sobre operaciones o líneas de crédito contratadas y contratos suscritos con entidades de crédito para facilitar el pago a proveedores.
 - 5.- Información sobre la deuda comercial.
 - 6.- Información sobre operaciones con derivados y otro pasivo contingente.
1. INFORMACIÓN RELATIVA A LA EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS A 31/12/2013, Y COMPARATIVA CON LA PREVISIÓN CONTENIDA EN EL PLAN DE AJUSTES.

La obligación de remisión afecta al tercer trimestre (en términos acumulados) al ser de periodicidad anual el envío del informe sobre la ejecución del plan de ajuste.

(importes en miles de euros)			Ejecución trimestral realizada de derechos reconocidos netos (datos acumulados)				Proyección anual 2013 estimada (**)	Desviación de la estimación anual s/ plan de ajuste
Ingresos	Dato de liquidación ejercicio 2012	Dato del plan de ajuste	1 trimestre	2 trimestre	3 trimestre	4 trimestre		
Ingresos corrientes:	31.554,76	33.592.544	0,0	0,0	0,0	33211,22	33211,22	-99,90%
Ingresos de capital:	547,62	510.000,00	0,0	0,0	0,0	175,83	175,83	-99,96%

Ingresos no financieros:	32.102,37	34.102.544	0,0	0,0	0,0	33387,05	33387,05	-99,90%
Ingresos financieros:	2.136,00	2936,23	0,0	0,0	0,0	936,38	936,38	-68,10%
Ingresos Totales:	34.238,37	34105480	0,0	0,0	0,0	34323,43	34323,43	-99,90%
Ingresos generados derivados de las medidas de ajuste en relación al año inicial		466.875,85	954,29	956,75	1107,27	1084,46	1084,46	-99,77%
Ingresos generados derivados del propio ejercicio de la actividad económica		33638604	0,0	0,0	0,0	33238,97	33238,97	-99,90%

** Debería realizarse a partir de la ejecución realizada y la estimación de los efectos de las medidas del plan de ajuste.

(importes en miles de euros)			Ejecución trimestral realizada (acumulada) (*)						
Descripción medida de ingresos	Dato del plan de ajuste	Ajustes acumulados en ejercicios anteriores	1 trimestre	2 trimestre	3 trimestre	4 trimestre	Proyección anual 2013 estimada (*)	Ajustes acumulados hasta el presente ejercicio	Desviación de la estimación anual s/ plan de ajuste
Medida 1: Subidas tributarias, supresión de exenciones y bonificaciones voluntarias	0,00	343,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	343,32	0,00 %
Medida 2: Refuerzo de la eficacia de la recaudación ejecutiva y voluntaria (firma de convenios de colaboración con Estado y/o CCAA).	50.960,00	0,00	17,54	20,00	-20	-33,93	-33,93	-33,93	-100,06%
Medida 3: Potenciar la inspección tributaria para descubrir hechos imposables no gravados.	154.700,00	466,37	0,00	0,00	48,15	48,15	48,15	514,52	-99,66%
Medida 4: Correcta financiación de tasas y precios públicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Medida 5: Otras medidas por el lado de los ingresos	261.215,85	55,88	71,18	71,18	213,55	204,67	204,67	260,55	-99,90%
AHORRO TOTAL GENERADO POR LAS MEDIDAS relativas a ingresos CORRIENTES	466.875,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-100,00 %
Ahorro total generado por las medidas relativas a ingresos	466.875,85	865,57	88,72	91,18	241,7	218,89	218,89	1084,46	-99,76%

A) Medidas de ingresos contempladas en el plan de ajuste y análisis de sus desviaciones:
Las medidas contempladas en el Plan de ajustes señalaban en los ingresos para conseguir los resultados previstos:

- Refuerzo de la eficacia de la recaudación ejecutiva y voluntaria
- Potenciar la inspección tributaria para descubrir hechos imposables no gravados.

El Resultado Provisional de la Liquidación consolidada comparándola con los del Plan de ajustes arrojan los siguientes resultados:

PRESUPUESTO DE INGRESOS		
DENOMINACIÓN	CONSOLIDADO	PLAN DE AJUSTES
Impuestos directos	14.272.316,20	14.067.646,00
Impuestos indirectos	140.064,87	617.903,00
Tasas y otros ingresos	5.941.031,82	7.080.187,00
Transferencias corrientes	12.061.103,64	11.029.840,00
Ingresos patrimoniales	796.703,67	796.968,00
Total ingresos corrientes	33.211.220,20	33.592.544,00
Enajenación inversiones reales	0,00	
Transferencias de capital	175.830,47	510.000,00
Activos financieros	150,00	2.000,00
Pasivos financieros	936.231,87	-
TOTALES	34.323.432,54	34.104.544,00

- En los Impuestos directos existe una diferencia positiva derivada de los efectos de la gestión en la recaudación e inspección del I.B.I.
 - En los Impuestos Indirectos la diferencia es negativa derivada de menos liquidaciones de I.C.I.O. de las presupuestadas.
 - En las Tasas y otros Ingresos la diferencia es negativa y obedece a la anulación de la ordenanza de la telefonía móvil y al descenso de las tasas de actividades deportivas y tasas de licencias de obras
 - En las transferencias corrientes la diferencia es positiva derivada del aumento de los fondos de la P.I.E. y P.A.T.R.I.C.A.
 - En cuanto a las transferencias de capital, el importe ingresado es menor que el previsto en el Plan de ajuste.
 - En cuanto a los Pasivos financieros el importe positivo obedece a la operación de pago a proveedores del real Decreto ley 8/2013, no prevista inicialmente el Plan de Ajuste y que obligó a su revisión.
2. INFORMACIÓN RELATIVA A LA EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS A 31/12/2013, Y COMPARATIVA CON LA PREVISIÓN CONTENIDA EN EL PLAN DE AJUSTES.

La obligación de remisión afecta al segundo trimestre (en términos acumulados) al ser de periodicidad anual el envío del informe sobre la ejecución del plan de ajuste.

(importes en miles de euros)			Ejecución trimestral realizada de obligaciones reconocidas netas (acumulada)				Proyección anual 2013 estimada	Desviación de la estimación anual / plan de ajuste
Gastos	Dato de liquidación ejercicio 2012	Dato del plan de ajuste	1 trimestre	2 trimestre	3 trimestre	4 trimestre		
Gastos corrientes:	27.955,86	28.090.673	0,00	0,00	0,00	28653,78	28653,78	-99,89%
Gastos de capital:	1.958,72	1.150.000	0,00	0,00	0,00	1002,32	1002,32	-99,91%

Gastos no financieros:	29.914,58	29.240.673	0,00	0,00	0,00	29656,1	29656,1	-99,90%
Gastos operaciones financieras:	2.263,68	1.867.729,6	0,00	0,00	0,00	1944,62	1944,62	-99,89%
Gastos Totales:	32.178,26	31.108.403	0,00	0,00	0,00	31600,72	31600,72	-99,90%
Gastos generados derivados de las medidas de ajuste :		-1.393.287	222,82	443,73	-319,67	866,19	866,19	-100,06%
Gastos generados derivados del propio ejercicio de la actividad económica:		32.501.690,34	0,00	0,00	0,00	30734,53	30734,53	-99,89%
Saldo obligaciones pendientes de aplicar al ppto al final de cada trimestre:	12,11	0,00				63,89	63,89	0,00%
Periodo medio de pago a proveedores (en días):		72,41				115,53	115,53	59,54%
Gasto corriente financiado con remanente de tesorería (afectado y/o gastos generales):						273,39	273,39	

(importes en miles de euros)			Ejecución trimestral realizada (acumulada) (*)						
Descripción medida de ingresos	Dato del plan de ajuste	Ajustes acumulados en ejercicios anteriores	1 trimestre	2 trimestre	3 trimestre	4 trimestre	Proyección anual 2013 estimada (*)	Ajustes acumulados hasta el presente ejercicio	Desviación de la estimación anual / plan de ajuste
Ahorro en capítulo 1 del Pto consolidado (medidas 1, 2, 3, 4, 5, y 6)	753.378,50	664,45	43,91	182,87	562,77	-122,86	-122,86	541,59	-99,92%
Ahorro en capítulo 2 del Pto consolidado (medidas 7, 9, 10, 12, 13, 14 y 15)	0,00	-771,28	-40,42	-288,79	-132,36	-679,36	-679,36	-1450,64	0,00 %
Ahorro en capítulo 4 del Pto consolidado (medida 8)	0,00	218,18	140,52	58,96	42,37	517,08	517,08	735,26	0,00 %
Ahorro en capítulo 6 del Pto consolidado (medida 11)	0,00	0,00	37,5	0,00	0,00	-149,5	-149,5	-149,5	0,00 %
Ahorro en otras medidas de gasto (medida 16)	639.908,69	-483,21	-32,47	-24,91	218,75	-59,69	-59,69	-542,9	-100,08%
De ellas (medida 16) otras medidas de gasto corriente			-32,47	-24,91	218,75	-59,69	-59,69		
De ellas (medida 16) otras medidas de gasto no corriente			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
AHORRO TOTAL GENERADO POR LAS MEDIDAS relativas a gastos CORRIENTES			111,54	-71,87	691,53	-344,83	-344,83		
Ahorro total generado por las medidas relativas a Gastos	1.393.287,1	-371,86	149,04	-71,87	691,53	-494,33	-494,33	-866,19	-100,06%

- B) *Medidas de gastos contempladas en el plan de ajuste y análisis de sus desviaciones: El resultado provisional de la liquidación consolidada comparándola con los Planes de Ajustes arrojan los siguientes resultados:*

PRESUPUESTO DE GASTOS		
DENOMINACIÓN	CONSOLIDADO	PLAN DE AJUSTES
Gastos de Personal	18.421.916,94	18.299.060,00
Gastos de bienes corr. y serv.	7.859.084,96	7.179.729,00
Gastos financieros	884.427,17	606.453,00
Transferencias corrientes	1.488.355,36	2.005.432,00
Total gastos corrientes	28.653.784,43	28.090.674,00
Inversiones reales	999.503,01	850.000,00
Transferencias de capital	2.818,40	300.000,00
Activos financieros	0,00	
Pasivos financieros	1.944.624,22	1.865.730,00
TOTALES	31.600.730,06	31.106.404,00

- 1) *Descripción de las medidas del Plan de ajuste del Capítulo I*
En relación con el Capítulo 1 en concreto la reducción de la "masa salarial" existe una desviación negativa entre el resultado consolidado y el Plan de ajustes. En los sucesivos informes que esta Intervención fue realizando a lo largo del ejercicio y que se elevó al Pleno se advirtió del incumplimiento del capítulo 1 de gastos en los objetivos del Plan de ajustes si las incidencias de las nóminas no se reducían. La externalización del servicio de recogida de basuras y el servicio de poda y enseres ha supuesto una pequeña reducción del Capítulo 1, si bien no ha podido evitar el incumplimiento de los objetivos previstos en el Plan de ajustes, dado que las incidencias de la nómina no han disminuido, como en los informes de la nómina se han puesto de manifiesto por este Interventor.
 - 2) *Descripción de las medidas del Plan de ajuste del Capítulo II*
En las medidas contempladas en el Plan de Ajuste estaba prevista la reorganización de los servicios públicos locales y la licitación de los suministros de telefonía, combustibles y alumbrado público.
Al igual que la externalización del servicio de recogida de basuras y el servicio de poda y enseres ha supuesto una pequeña reducción del capítulo 1, también ha supuesto un aumento del capítulo 2, lo que ha determinado junto a otras medidas que no han terminado de ponerse en marcha totalmente en el ejercicio 2013 la diferencia entre los resultados consolidados y los objetivos del Plan de ajustes. Todo ello a pesar del esfuerzo realizado en el apartado de gastos por los dos organismos autónomos en términos de ahorro. En ese sentido el propio Ayuntamiento debería realizar un esfuerzo similar con el Departamento de Compras al frente para que los ahorros en los suministros y servicios repercutan más en el Ayuntamiento.
 - 3) *Descripción de las medidas del Plan de ajuste del Capítulo IV*
Las previsiones recogidas en el Plan de Ajuste y lo realmente ejecutado han sido positivas por el menor gasto realizado.
3. **AVALES RECIBIDOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

Se ha rellenado esta información según los datos facilitados por la Tesorería Municipal. No se han recibido ningún aval en el cuarto trimestre del 2013.

4. **INFORMACIÓN SOBRE OPERACIONES O LÍNEAS DE CRÉDITO CONTRATADAS Y CONTRATOS SUSCRITOS CON ENTIDADES DE CRÉDITO PARA FACILITAR EL PAGO A PROVEEDORES.**

Se ha rellenado esta información según los datos facilitados por la Tesorería Municipal. Se ha procedido a actualizar la Central de Información de Riesgos local del Banco de España (CIR Local).

5. **INFORME TRIMESTRAL DE SEGUIMIENTO DE DEUDA COMERCIAL.**

Se ha rellenado esta información según los datos facilitados por la Tesorería Municipal. Los datos son los que aparecen en el Informe de Morosidad remitido al Ministerio.

(importes en miles de euros)	Antigüedad (fecha recepción de facturas)							Total
	Año: 2013				Año 2012	Año 2011	Ejercicios anteriores	
	1 ^{er} trimestre	2 ^o trimestre	3 ^{er} trimestre	4 ^o trimestre				
Obligaciones reconocidas pendientes de pago clasificadas por antigüedad								
Capítulo 2	0,00	0,00	0,00	1314,51	0,00	0,47	0,00	1.314,98
Capítulo 6	0,00	0,00	0,00	43,96	4,26	0,00	0,00	48,22
Otra deuda comercial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	1358,47	4,26	0,47	0,00	1.363,20

6. **INFORMACIÓN SOBRE OPERACIONES CON DERIVADOS Y OTRO PASIVO CONTINGENTE.**

Se ha rellenado esta información según los datos facilitados por la Tesorería Municipal. No existiendo datos.

A los efectos oportunos, este es el informe que emito sin perjuicio de cualquier otro, mejor fundado en derecho. Remitiendo copia del presente informe al Señor Alcalde de la Corporación.

Señalar que toda esta Información se le ha remitido con la liquidación provisional del ejercicio 2013 que puede sufrir ligeras variaciones, una vez realizada la liquidación definitiva del ejercicio 2013

Los datos contenidos en el mismo deberán ser volcados en la plataforma telemática de captura de datos habilitada al efecto antes del 31 de enero de 2014.

En Mairena del Aljarafe, a 31 de enero de 2014."

El **Sr. Vicente Agenjo**, Delegado de Hacienda, señala que se da cumplimiento a la ley con la remisión de la liquidación del último trimestre del año al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

"Como ya se informó en la Comisión Informativa, este cuarto trimestre presentaba una serie de variaciones respecto a lo establecido en principio en el plan de ajuste, y estos datos se han remitido al Ministerio para que sean ellos los que valoren y sopesen si continuamos en la línea correcta del plan de ajuste como hicimos el año anterior."

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, solicita explicaciones a las desviaciones.

"En los capítulos 1 y 2 hay 902.212,90 euros, y en el pasivo financiero hay una desviación de 356.868,39 euros entre lo consolidado y el plan de ajuste."

La **Sra. Estrella Giráldez**, del grupo socialista, manifiesta que es cierto que se está dando cumplimiento a lo establecido en la ley sobre dar cuenta del plan de ajuste que aprobó este ayuntamiento a propuesta del gobierno.

"De este último trimestre se puede deducir de los datos que es un resumen del año completo, ya que en los anteriores trimestres, la parte de ingresos no se puede establecer concretamente al existir los períodos voluntarios de ingresos."

En cambio, en este informe que emite el Interventor de este ayuntamiento sí se establece ya sobre una liquidación provisional, datos de ingresos y datos de gastos.

Por lo tanto, podemos decir que es un resumen de cómo ha ido el plan de ajuste en el año 2013.

En principio habría que decir que en cuanto a los ingresos, el plan de ajuste se cumple gracias a la solicitud de un préstamo que hizo este ayuntamiento por 936.000 euros. De no haberse solicitado este préstamo, el plan de ajuste en cuanto a los ingresos no se habría cumplido en 717.000 euros.

Esto es a pesar de las subidas y de las medidas establecidas por el propio plan, que dice que se han cumplido y se han establecido una serie de ahorros con medidas como la subida de tributos, la potenciación de la inspección tributaria -este año hemos sufrido un catastrazo- y otras medidas que no se especifican y que no sabemos cuáles han sido. Esto ha elevado los ingresos de este ayuntamiento en 1 millón de euros, pero si no se hubiera pedido prestado casi 1 millón de euros, el plan de ajuste en cuanto a los ingresos no se hubiera cumplido.

Dirán que es un préstamo para proveedores, que si la herencia... en definitiva, lo que vienen diciendo desde junio de 2011.

Han subido las transferencias corrientes. Ha tenido la suerte este gobierno de que han subido tanto la del Estado como la participación en los tributos de la Junta de Andalucía. Pero habían sobrestimado el ICIO y las licencias de obras.

También curiosamente aparece que hay una bajada en las tasas deportivas, que ya en otro informe de otro Pleno con respecto al tema deportivo se estableció por el propio gobierno que menos instalaciones en uso equivalía a menos servicios y a menos usuarios. Por tanto, las tasas de deportes han bajado sobre lo estimado en el plan de ajuste.

Pero en un plan de ajuste se pueden establecer medidas de ingresos y de gastos, y en cuanto a los gastos tenemos que decir que tampoco se ha cumplido. Hay un desfase de gasto de aproximadamente medio millón de euros, que como bien dijo el Alcalde, equivale al 1,5 -según las cuentas que yo he hecho, el 1,6 con el redondeo-. Pero por la décimas yo no me voy a pelear.

No se ha cumplido el plan de ajuste en cuanto a los gastos. El capítulo 1 no se ha cumplido -y se establece así en el informe- por las incidencias de nóminas, que no se han reducido aunque viene avisándolo el Sr. Interventor desde principios de este año.

Parece ser que no se han tomado todas las medidas que se iban a establecer para solucionar este problema.

Pero el capítulo que más se ha desbordado ha sido el capítulo 2 de bienes corrientes y servicios.

Para compensar esa pasada de gastos en los capítulos 1, 2, 3 y 9 -incrementan los gastos el haber pedido un préstamo- se ha reducido mucho las transferencias corrientes a organismos autónomos, y se

establece también en el informe el gran esfuerzo que ha hecho la GMU y el IMDC para conseguir ese ahorro importante, cosa que parece ser que el ayuntamiento no ha hecho, y que se recomienda por parte del Interventor que se hiciera ese mismo esfuerzo.

También se ha reducido ese desfase y se ha reducido solo en medio millón de euros porque tampoco se han ejecutado las inversiones previstas.

Por lo tanto, menos transferencias corrientes a los organismos autónomos y menos inversiones han compensado un poco el desfase de los gastos en este ayuntamiento, para dejarlos finalmente en medio millón, que ya es.

No se ha cumplido el plan de ajuste en gastos, y se ha cumplido en ingresos gracias al préstamo solicitado."

El Sr. Agenjo agradece el tono de las intervenciones de los distintos grupos.

"Respecto al análisis que ha hecho la Sra. Giráldez, tengo que decir que efectivamente nos hemos visto obligados a pedir un millón de euros. Este ayuntamiento hubiese asumido el esfuerzo de pagar a los proveedores a fecha 12 de enero de 2013 si no estuviese pendiente de pagarle a SANDO 700.000 euros, deuda que dejaron ustedes en el último Pleno celebrado en 2011.

Hemos asumido ese gasto y vamos a resolver otra papeleta más de las que dejaron ustedes.

Respecto a los gastos, hemos hecho todo lo posible para contener el capítulo 1. De hecho, se aprobó hace poco un nuevo convenio colectivo, que en 2014 empezará a dar resultados.

El capítulo 1 no depende unilateralmente de una parte, sino que en un proceso de negociación hay dos partes, y además no solo depende del equipo de gobierno, sino que además hay otros entes sociales.

Ese proceso de negociación ha durado un año, y ahora en 2014 empezaremos a obtener frutos.

Y por último el capítulo 2, que está claro. Se han tomado medidas que son insuficientes, por supuesto. Pero éste es el camino. Porque haber tenido una deriva de un 1,5 respecto a lo programado, con una subida del IVA de un 3%, esto no es ningún error.

El IVA sube un 3%, y nosotros cuando planteamos los cálculos no conocíamos esa subida del IVA. Y aún así solo nos hemos desviado un 1,5.

Yo personalmente creo que vamos por el buen camino, que tenemos que seguir por esta senda, que pronto vendrá un concurso sobre proveedores energéticos que va a suponer más ahorro a las arcas, esperamos que se resuelva ya de una vez por todas el concurso de telefonía, y el concurso del combustible que está dando resultados desde el minuto uno.

Por lo tanto, hemos tirado y hemos dado al palo, pero con una desviación de un 1,5% respecto a un aumento del IVA de un 3% que no estaba previsto.

No hemos llegado a cumplir el capítulo 1, pero se ha aprobado un convenio colectivo que tendrá como objetivo ir aproximando las cantidades en un período de 10 años que nos comprometimos en marzo de 2012.

Y contestando al Sr. González Vela, el capítulo 2 aumenta por temas tanto del IVA como por asumir las facturas del servicio de recogida de basura. Y sobre el capítulo del pasivo financiero, esa diferencia es por los préstamos que estamos asumiendo y que no estaban previstos a fecha 31 de marzo de 2012."

El Sr. González Vela toma de nuevo la palabra:

“Como le decíamos al equipo de gobierno anterior, no podemos gobernar a base de préstamos. Se lo decíamos por activa y por pasiva, pero la verdad es que no nos hacían mucho caso.

Al equipo de gobierno actual le decimos igual. La tendencia natural que recordamos es que los impuestos deben ser proporcionales a los servicios que reciben los ciudadanos. Y tenemos entre todos que hacer el esfuerzo -y sobre todo el equipo de gobierno- para que se de esa tendencia natural, que es que los impuestos estén proporcionados con los servicios que reciben. Y no se debe gobernar a base de préstamos. Esto es peligrosísimo y nos lleva a tener impuestos de los más altos del país.

Por tanto, le ruego al equipo de gobierno que siga la senda de la naturalidad, para que en su día los servicios que reciban los ciudadanos sean con impuestos razonables y no con los que tenemos en la actualidad.”

La **Sra. Marta Balmaseda**, de Izquierda Unida, indica que la conclusión que saca su grupo tras estudiar este informe del Interventor es la misma que han traído al Pleno cada vez que se ha presentado una dación de cuentas del plan de ajuste.

“Nosotros no estábamos de acuerdo con el plan de ajuste, como tampoco estamos de acuerdo con las cuestiones que se recogen en él. Aquí se recoge como una victoria la externalización de la recogida de basura.

Ahora se habla desde el equipo de gobierno que el tema del combustible ha causado desde el minuto uno un bien para el ayuntamiento en materia económica, pero nosotros no estuvimos de acuerdo en cómo se gestionó el tema de la gasolinera.

Imagino que si esta dación de cuentas la han hecho los técnicos correspondientes se ajustará a la realidad, y a eso no podemos hacerle una crítica. Pero políticamente es evidente que podemos hacer la crítica que venimos haciendo desde que este equipo de gobierno comenzó a llevar a la práctica su discurso.

Nosotros no estamos a favor de que para reducir gastos se toquen ciertas cuestiones que para nosotros son intocables.

A nosotros ahora mismo lo que más nos preocupa, ya que hay en el capítulo 1 un desajuste, y para reducir gastos se ha externalizado el servicio de recogida de basura, es si se van a externalizar otros servicios como por ejemplo el de la electricidad, si se van a recortar otros servicios o si se va a volver a pedir un esfuerzo más a los trabajadores.

Cuando se recorta en inversiones se está recortando evidentemente en obras públicas y en un bien para los vecinos.

Evidentemente no es positivo pedir un préstamo. Pero no lo vemos mal si es para llevar a cabo una obra que es necesaria, una inversión o cualquier cuestión que sea necesaria para los vecinos. Lo vemos bien siempre que tengamos posibilidades de pagarlo a medio plazo.

Pero nosotros hacemos propuestas a través de mociones que son aprobadas y que luego no se cumplen. De nuevo podría hablarles del problema que tenemos de barreras arquitectónicas. Y si piensan que esto no tiene nada que ver con este tema, tengo que decirles que sí. Porque el plan de ajuste es para recibir unas ayudas del Estado y luego gestionarlas.

Entonces, ya que en el plan de ajuste se han recogido cuestiones como la privatización del servicio, al menos que veamos que nuestras propuestas se cumplen en algo.”

La **Sra. Giráldez** interviene de nuevo:

"El motivo de que el plan de ajuste no se haya cumplido no es el incremento del 3% del IVA, que también. Esto fue una decisión del Ministro Montoro, del Partido Popular.

Pero la desviación de medio millón de euros no es el 3% del IVA, porque tal y como se establece en el informe, no viene dada por eso.

Como bien dice el Interventor en su informe, el capítulo 1 supera lo establecido en el plan de ajuste porque no se han podido controlar las incidencias de las nóminas -las horas extras-.

Ya vino un informe del Sr. Interventor en el primer Pleno de 2013 para dar conocimiento a este Pleno de que si seguía ese ritmo de incidencias, el plan de ajuste no se cumpliría en el capítulo 1.

Pero además, el Sr. Interventor dice que la privatización de la recogida de basura y enseres ha supuesto una pequeña reducción del capítulo 1, pero que en ningún modo se ha compensado con un aumento en el capítulo 2, capítulo de bienes y servicios que se prestan.

Sr. Agenjo, yo sé que ustedes asumen y que no va a decir lo de la herencia, pero le puedo recordar que según el informe existe un pendiente de facturas a pagar a 31 de diciembre de 2013 por 1.350.000 euros.

Por lo tanto, y siguiendo con el mismo argumento, la privatización de la basura se ha dado por 6 meses. La reducción del capítulo 1 no ha sido tanto como para ni siquiera compensar las incidencias de nóminas.

Pero además, el capítulo 2 tiene que incorporar para este año 6 meses más de la privatización del servicio. Tiene que incorporar otro millón de euros en el capítulo 2, porque la privatización de la basura le cuesta a este ayuntamiento 2 millones de euros al año. El año pasado se metió un millón, y este año tienen ustedes que meter un millón más en este capítulo que ya este año se ha pasado en casi 700.000 euros.

Por lo tanto, a este grupo se le plantean muchas cuestiones. ¿Qué van a hacer? ¿Qué medidas van a tomar? ¿Van a reformular el plan? Porque según el plan que ustedes aprueban, para el año 2014 siguen existiendo medidas de ingresos -subidas, inspecciones y otras medidas- que tiene que ahorrar cerca de 265.000 euros al año, y el año que viene tienen que proporcionar un incremento de ingresos por 476.000 euros. Eso es lo que dicen ustedes en su plan. El que aprobaron.

Pero en 2014 no establecen ninguna medida de ahorro en cuestión de gastos, y a este grupo le preocupa lo que vayan a hacer; las medidas que vayan a tomar. ¿Las que dijeron que no se habían tomado en 2012 pero que se iban a tomar en 2013? ¿Las han tomado? ¿Cuáles? Díganos cuáles serán, porque eso de poner 'otras medidas'...

Este grupo lleva pidiéndoles hace tiempo las medidas concretas. ¿Las van a establecer? ¿Las que no hicieron en 2012 las van a tomar en 2014? ¿Cuáles han hecho en 2013? ¿Han dejado de hacer alguna en 2013 que van a pasar al 2014? Es que nos preocupa, porque también sentimos la responsabilidad como grupo de la oposición.

Por lo tanto, queremos saber cuál es el planteamiento del gobierno ante esta situación para este año. ¿Dónde se van a reducir los gastos? ¿O solo va a haber subida de ingresos? ¿Van a subir impuestos? ¿Van a bajar gastos? ¿Qué gastos? ¿Capítulo 1, personal? ¿Políticas sociales? ¿Políticas de empleo?

Ésta es la preocupación de este grupo de la oposición."

El **Sr. Agenjo** contesta a la Sra. Giráldez que ella está jugando a ser Ministra de Administraciones Públicas y prevee que el plan de ajuste no ha cumplido con las expectativas del Ministerio.

"El plan de ajuste es un horizonte de 10 años vista. El año pasado se hicieron los deberes y este año se han vuelto a hacer. Y tenemos un remanente positivo de colchón.

Que sea el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas quien nos diga que hemos errado y que vamos a la deriva, porque de momento, con todos los números que tenemos en nuestro poder, vamos por el camino.

Evidentemente tenemos que seguir haciendo reducciones y pequeños ajustes.

Vuelvo a insistir que tenemos un convenio colectivo que entra en vigor en 2014 que debe permitir el control de las incidencias y de las horas extras. Y lo va a permitir.

También una mayor austeridad en el tema de electricidad, telecomunicaciones... Que no se ha ahorrado más porque no había existido ningún concurso anteriormente en este ayuntamiento para abaratar costes. Y hemos tenido que ser nosotros los que pongamos en marcha los concursos públicos para abaratar todos esos tipos de presupuestos.

Y respecto a políticas sociales, no solo no hemos bajado sino que hemos aumentado. Aunque esto no es objeto de este debate. Ya vendremos con el debate de los presupuestos.

Y respecto al endeudamiento, nosotros vivimos con lo que nos entra. Es la norma que nos han impuesto desde Madrid. Lo que pasa es que de 31.600.000 euros, yo pago 2.800.000 en préstamos de un dinero que no hemos gastado nosotros. Se lo gastaron otros cuando entraban hasta 50 millones anuales.

Usted se cree Cristóbal Montoro y dice que no vamos a cumplir el plan. Dejen que sea Madrid quien nos diga que no cumplimos el plan. Yo opino todo lo contrario. Creo que en una proyección a 10 años, con los resultados que hemos obtenido este año, vamos a cumplirlo.

Y tenemos que seguir tomando una serie de medidas para corregir los gastos en el capítulo 1 y en el capítulo 2. De hecho ya se ha tomado una, que es un nuevo convenio colectivo. Y se seguirán tomando. Un concurso de suministro de alumbrado de energía eléctrica, un concurso en telefonía, un concurso en combustible que ya está dando resultado desde el minuto uno...

Ésas son las medidas que estamos tomando y que van a seguir dando resultado. La desviación de un 1,6 no puede significar un fracaso en una visión de 10 años vista."

La Corporación queda enterada.

4º) DACIÓN DE CUENTAS DEL INFORME DE SODEFESA DE CORRECCIÓN DE DESEQUILIBRIOS ECONÓMICOS.

Se conoce el siguiente informe de corrección de desequilibrios a efectos de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria:

"1.- ANTECEDENTES

Una vez aprobada la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2012 por la Junta General de accionistas de Sodefesa en junio de este año, la normativa vigente obliga a calcular la capacidad o necesidad de

financiación de la empresa según el Sistema Europeo de Cuentas SEC95, debiendo presentarse antes del 31 de octubre ante la Intervención municipal y posteriormente a nivel ministerial.

Para ello, partiendo de los estados contables de la sociedad, se han de identificar sus ingresos y gastos computables a efectos de contabilidad nacional. Si de dicho recálculo se observara una necesidad de financiación (gastos > ingresos), el órgano de administración de la sociedad tiene la obligación, entre otras, de complementar las cuentas anuales con un informe de corrección de desequilibrios, que debe ser elevado para su conocimiento al Pleno de la entidad local de la que se depende, según la información trasladada por el Interventor municipal.

Por tanto, dado que del resultado contable a 31/12/12 (pérdidas en el año de 330.623 €), tras los ajustes normativos, se detecta una necesidad de financiación de 441.422 €, procede elevar al Consejo de Administración esta propuesta de informe de corrección del desequilibrio del 2012 para su aprobación en su caso.

2.- INFORME DE CORRECCION DE DESEQUILIBRIO TRAS RESULTADO 2012.

La propuesta de corrección del desequilibrio económico a estas alturas del año, sólo puede contemplar una relación de las medidas que ya se adoptaron meses atrás, además de los nuevos planteamientos específicos que hay en proyecto para corregir la situación económica, la mayoría de ellos con efecto visible desde 2014.

Por ello, debe resaltarse en primer lugar que la empresa ya empezó a tomar medidas con anterioridad a esta exigencia legal, una vez evaluadas las pérdidas del 2012, también considerando la alta iliquidez que se venía arrastrando desde meses atrás y conociendo las malas perspectivas de la principal línea de negocio de la sociedad, como era la actividad inmobiliaria en general.

Por tanto, el Consejo de Administración, en varias sesiones entre marzo y julio de 2013 ya aprobó una serie de importantes medidas de corrección, que ahora se adjuntan junto con otras en proyección o en marcha para los próximos tres meses, en la línea de procurar una restitución positiva de los resultados económicos y evitar una situación de insolvencia más aguda:

- 1.- Reducción de los gastos de personal mensuales en un 47 %: la empresa acordó, mediante una negociación con la plantilla, una triple reducción consistente en una reducción salarial, un ERTE y un ERE, consiguiendo ese ahorro mensual del principal gasto de explotación.*
- 2.- Renegociación del pasivo bancario de la empresa: se han novado las condiciones con una carencia adicional en dos de los cinco préstamos vigentes (Ariete y 46 VPO). Además se tiene la intención de renegociar, de ser posible, los plazos del préstamo de la promoción de 44 VPO en alquiler. E igualmente se está trabajando en la cancelación anticipada del préstamo de las 68 viviendas, con destino económicamente insostenible (cesión de viviendas en permuta por viviendas fuera de ordenación urbanística).*
- 3.- Reducción de gastos de explotación y suministros: entre otros muchos adoptados o por adoptarse a muy corto plazo, se ha suprimido la previsión de auditoría contable (voluntaria), el cierre temporal de los edificios para reducir consumos, reducción de los servicios de limpieza en Ariete, supresión de la iguala de asesoramiento fiscal, reducción de mantenimientos varios (ascensores, aire acondicionado, extinción de incendios), reducción de gastos de seguros, hipótesis de cancelación de la antena cameral, etc.*
- 4.- Mayor generación de ingresos vía alquileres con la mejora de la oferta de locales disponibles, ampliación de espacios (ex-centro médico municipal, naves reconvertidas en oficinas), nuevo alquiler del suelo P-3 P. Dotaciones PISA, replanteamiento gradual de Ariete con vocación principal de centro de negocios, análisis de sensibilidad en precios en viviendas en alquiler (se tiene de nuevo el edificio de las 44 VPO al 100%), etc.*
- 5.- Diversificación de actividades de la empresa con nuevos proyectos en marcha o en estudio, de los que se prevé que algunos puedan empezar a generar líneas de ingresos adicionales desde 2014: certificación energética, gestión de la rehabilitación integral para comunidades de propietarios, gestión y promoción de proyectos europeos programa 2014-2020, programa de ciudades*

inteligentes, atracción de proyectos del sector cultural (replanteamiento Cluster audiovisual, programa de atracción de empresas del sector de arte sacro- cofrade a medio plazo, etc.), espacio coworking en estudio actualmente, acuerdos en el área de formación para cursos bonificables mediante la Tripartita, mayor cooperación con la comunidad PISA y aspiración de una valoración económica de los servicios de Sodefesa, proyecto de relanzamiento y gestión de inmuebles ociosos municipales, nueva cobertura para ampliar servicios de telecomunicaciones con apoyo en un Data Center externo, refuerzo de ventas de otros servicios (certificados digitales, microcréditos, etc.).

- 6.- *Reevaluación de la cartera de servicios prestados en su condición de sociedad de desarrollo de la Administración local, prestadora de algunos servicios públicos: papel de Sodefesa como entidad instrumental en el PISA, gestión y atracción de inversiones y proyectos empresariales, Llevanza del Registro público de Demandantes municipal, formación específica para desempleados, gestión integral como empresa de la vivienda, servicios en materia de comunicaciones de datos municipales, administración de Pisa Prevención, etc.*
- 7.- *Replanteamiento en venta de activos a medio plazo, cuando el mercado pueda interesarse evitando en lo posible una infravaloración de los mismos, En algunos casos se estima que podría haber una demanda razonable en precio para algunos inmuebles durante el 2014 (parcela de dotaciones, locales comerciales, edificios en explotación actualmente).*

Con la implementación de estas medidas se espera poder nivelar el resultado económico del 2014, así como también seguramente una mejora significativa, aunque no suficiente, del resultado previsible del 2013, al objeto de salvar la situación de desequilibrio económico observada en el 2012.

En todo caso, la necesidad legal de formular este informe de corrección de desequilibrio sobre la necesidad de financiación a 31/12/12, no obsta a que se valore en su justa medida la posición real de esta sociedad municipal, con un patrimonio solvente -positivo y superior aún holgadamente a su pasivo- pero de difícil realizabilidad líquida en el mercado actual, de ahí las incertidumbres coyunturales en el plano económico. Y todo ello desde la perspectiva de trabajar durante toda la existencia de la empresa y hasta la fecha con un modelo de autofinanciación íntegra de la sociedad, mediante sus ingresos de mercado, sin transferencias corrientes de la Administración de referencia.

El Gerente, 21 de noviembre de 2013."

Igualmente se conoce el siguiente informe del **Sr. Interventor**:

"Elevada para su conocimiento al Pleno informe de corrección de desequilibrios de Sodefesa en cumplimiento de la normativa presupuestaria, esta Intervención de conformidad con lo establecido en el artículo 16.2 del REAL DECRETO 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales debemos informar lo siguiente:

A. El Sector Público en la LOEPSF

El artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, recoge el ámbito de aplicación subjetivo Señalando que :“A los efectos de la presente Ley, el Sector público Se considera integrado por las siguientes unidades:

1. *El sector Administraciones Públicas,*
2. *El resto de las entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las administraciones públicas, no incluidas en el apartado anterior, tendrán asimismo consideración de sector público y quedarán sujetos a lo dispuesto en las normas de esta Ley que específicamente se refieran a las mismas.*

Sodefesa se encuentra en este segundo apartado siéndole aplicable los principios de estabilidad y sostenibilidad financiera.

B. El Principio de estabilidad presupuestaria

Se define en el artículo 3 de LOEPSF:

- *La elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de los distintos sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Ley se realizará en un marco de estabilidad presupuestaria, coherente con la normativa europea.*
- *Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural.*
- *En relación con los sujetos a los que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley se entenderá por estabilidad presupuestaria la posición de equilibrio financiero.*
- *El cálculo de la estabilidad Presupuestaria de los sujetos del artículo 2.1 y 2.2 se realiza de modo distinto, dado que el cálculo de los sujetos del 2.1 se realiza de forma consolidada y la de los del 2.2 de forma individual.*

C. El Equilibrio Financiero

- *De conformidad con el art. 3 citado las Sociedades de mercado dependientes de las administraciones públicas estarán en estabilidad presupuestaria cuando se sitúen en posición de equilibrio financiero.*
- *El artículo 24.1 del REAL DECRETO 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales determinaba lo que se entiende por situación de desequilibrio y equilibrio financiero aplicable a las sociedades mercantiles dependientes de la administración pública.*

Concretamente, y de acuerdo con lo establecido en el precepto mencionado, la situación de desequilibrio financiero de una sociedad pública productora de mercado se produce en los siguientes términos: 'Se considerará que las entidades comprendidas en el ámbito del artículo 4.2 del presente reglamento se encuentran en situación de desequilibrio financiero cuando, de acuerdo con los Criterios del plan de contabilidad que les resulte aplicable, incurran en pérdidas cuyo saneamiento requiera la dotación de recursos no previstos en el escenario de estabilidad de la entidad del artículo 4.1 a quien corresponda aportarlos.'

- *Con la aprobación de la LOEPSF, la Disposición derogatoria Única de la misma señala: 'Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo previsto en esta Ley orgánica.'*
- *El artículo 3.3 de la LOEPSF señala: 'En relación con los sujetos a los que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley se entenderá por estabilidad presupuestaria la posición de equilibrio financiero.'*
- *Los artículos 3-6 de la LOEPSF establece los principios aplicables a las Administraciones Públicas y demás sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Ley (estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera, plurianualidad, transparencia y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos).*
- *En Diciembre de 2012 la IGAE ha elaborado CALCULO DEL DÉFICIT EN CONTABILIDAD NACIONAL DE LAS UNIDADES EIV/PRESARIALES QUE APLICAN EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD PRIVADA O ALGUNA DE SUS ADAPTACIONES SECTORIALES Para calcular el superávit ó deficit de aquellas unidades públicas sometidas al plan general de contabilidad de la empresa española o a alguna de sus adaptaciones sectoriales, la información de partida será sus estados contables: balance, cuenta de pérdidas y ganancias y, en su caso memoria.*

+ Total de Ingresos en contabilidad nacional (A)

—Total de Gastos en contabilidad nacional (B)

= Capacidad/Necesidad de Financiación (C)

- *En el Manual de Información a Comunicar para el cumplimiento de Obligaciones contempladas en la Orden HAP/2105/2012, de 1 de Octubre, por la que se desarrollan las Obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera remitido por el Ministerio de Economía y Administraciones Públicas se señala "El artículo 3.3 de la Ley Orgánica 2/2012 (LOEPSF) establece que, en relación a los sujetos a los que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley, se entenderá por estabilidad presupuestaria la posición de equilibrio financiero. A estos efectos, se considerará que la entidad está en situación de equilibrio financiero, cuando, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad que le resulte aplicable, la estimación de final del ejercicio 2013 sea de obtener beneficios. (art. 24 del REPEL).
El informe de evaluación indicará si la situación de la entidad prevista para el ejercicio 2013 es de equilibrio financiero por no incurrir en pérdidas.*
 - *De lo anterior debemos entender que la situación de pérdidas en la sociedad municipal, determina la posición de desequilibrio financiero y que no se encuentre en estabilidad presupuestaria.*
- D. *Consecuencias de la Inestabilidad Presupuestaria*
- *La apreciación de la situación de equilibrio o desequilibrio financiero de una sociedad pública podrá efectuarse tanto en el momento del planteamiento y aprobación del presupuesto como en su posterior liquidación y presentación de las Cuentas Anuales (artículo 4.2 del REAL DECRETO 1463/2007).*
 - *Si se incumple el objetivo sobre estabilidad presupuestaria la sociedad y su administración titular tienen la obligación*
 - a) *Las cuentas anuales de la entidad en desequilibrio se complementarán con un informe de corrección de desequilibrios a efectos de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria, en el que se detallarán las medidas a adoptar en el futuro para corregirla y, una vez aprobadas por su junta general u órgano competente, se elevará al Pleno de la entidad local de la que depende, para conocimiento.*
 - b) *De elaborar un Plan de Saneamiento. Dicho Plan deberá ser aprobado por la Junta General de la sociedad, que en el caso municipal reside en el propio Pleno de la corporación y tiene los mismos requisitos de aprobación y seguimiento que el plan económico financiero local (21y 23 R.D.)*
 - *Respecto al informe de desequilibrios del Sr Gerente , si bien el mismo aparece detallado en siete puntos , los mismos no tienen una valoración económica al margen , que pueda desde esta intervención realizar un juicio económico.*
 - *Es conveniente además que junto a la presentación de las cuentas en lo sucesivo si Sucede una situación de pérdidas se acompañe el informe de corrección de desequilibrios con las medidas a adoptar y no en un momento posterior.*
 - *Es necesario la elaboración de un plan de Saneamiento que de conformidad con el art. 21 LOEPSF 'se deberá formular un Plan económico financiero que permita en el año en curso y en el siguiente el cumplimiento de los objetivos...', y del mismo se deberá dar cuenta a la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía."*

El **Sr. Vicente Agenjo**, Delegado de Hacienda, explica la dación de cuentas.

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, quiere manifestar la preocupación de su grupo por la figura de SODEFESA.

"Habla el informe de la necesidad de financiación de 441.422 euros. Y a eso hay que sumarle, la reclamación de las fincas -que creo que la mayor era de 17.000 metros cuadrados-, que está en el Supremo. Si eso viene a favor del reclamante, la verdad es que se va a ver un ejemplar.

Me gustaría preguntar al equipo de gobierno cómo se va a abordar esa deuda cuando SODEFESA cada vez sus ingresos están menos claros."

El **Sr. Ángel Marcos**, Portavoz de Izquierda Unida, señala que lo que más preocupa a su grupo es la poca existencia y perspectiva de actividad económica alguna.

"No le vemos perspectiva de futuro porque no hay actividad ninguna. Habría que hacer hincapié en los grupos de formación profesional ocupacional, que llevamos mucho tiempo con ese tema abandonado.

Eso, unido a que la propia Junta de Andalucía ha rebajado la cantidad de cursos, pues hace que se unan el hambre con las ganas de comer.

Pero no es suficiente que uno esté preocupado por eso, sino que lo que pretende es que se cree desde allí actividad para que tenga razón de ser la propia SODEFESA.

Porque yo antes sí lo veía claro. Se hizo un parque industrial considerado de los mejores que había en España. En el parque SODEFESA, para quien no lo sepa, hay muchísimos millones de euros enterrados con la red telemática. Y está red está sin utilizar absolutamente.

Entiendo que los tiempos que corren no facilitan esta situación, pero probablemente haya que echarle imaginación también. Lo que no se puede es defender una cosa cuando en realidad esa empresa lo que necesita es dinero, y dinero no hay. Ni perspectiva."

La **Sra. Estrella Giráldez**, del grupo socialista, indica que este tema viene de ser tratado en el consejo de administración de SODEFESA, y que al tratarse de una empresa pública debe acogerse a la ley de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad.

"No debe incurrir en desequilibrios presupuestarios, e incurrió en el año 2012, por lo que tiene que aprobar esta corrección de desequilibrios presupuestarios de acuerdo con la ley.

De acuerdo con la nueva reforma local, ha de darse cuenta al Pleno de lo que se aprueba en el consejo sobre las medidas a adoptar para la corrección de los desequilibrios.

Como ya dije en la Comisión Informativa, este informe debería haber venido antes, cuando se aprueban las cuentas generales del año 2013, pero debido -y así se dijo en la Comisión Informativa- a que la ley de estabilidad no estaba clara que hubiera que aplicarla y que la reforma local no entraba en vigor hasta enero, no se había hecho hasta ahora.

Las medidas de corrección de desequilibrios son importantes. Bajada de salarios de un 47%, un ERTE, un ERE, renegociar los préstamos de la empresa, reducir los gastos de explotación, diversificar actividades, y generar mayores ingresos vía alquileres.

A grandes rasgos éstas son las medidas que se han planteado para corregir esa situación de desequilibrio, y que según el informe del Gerente, parece que van a aportar al año 2013 y 2014, puesto que algunas de ellas ya se han ejecutado durante 2013.

Como bien dijo el Alcalde en la Comisión Informativa, no todos los ayuntamientos tienen en el consejo de administración de sus empresas a la oposición representada. Afortunadamente este ayuntamiento siempre ha tenido a la oposición representada en todos los consejos de administración de las empresas y en todos sus organismos autónomos.

En esta legislatura tenemos una pequeña merma en nuestra participación, puesto que se han eliminado organismos autónomos donde estaban representados los grupos políticos, y que se han sustituido por comisiones informativas que no se convocan.

Por lo tanto, hay muchas decisiones que toma este gobierno y su Junta de Gobierno que no son participadas por los grupos de la oposición."

El Sr. Agenjo toma la palabra.

"SODEFESA lo que hace es recoger lo que se sembró.

Hablaba usted de las necesidades financieras de SODEFESA. Y es que SODEFESA se instrumentó como una sociedad inmobiliaria, lejos de su carácter inicial de impartir cursos de formación ocupacional y del desarrollo de Mairena.

Hablaba el Sr. Marcos del polígono SODEFESA. Será el polígono PISA, que fue SODEFESA quien empezó a gestionar su desarrollo.

El asunto es que SODEFESA, que en un principio era una sociedad de desarrollo, se ha convertido en una sociedad inmobiliaria, que entre los grandes logros que se le encomendó fue la gestión de Casa Grande. Gestión que supuso un torpedo en la línea de flotación de SODEFESA, asumiendo una carga que todavía arrastra y que le impide desarrollarse.

Se han tomado una serie de medidas y se siguen tomando, porque creemos que SODEFESA tiene que mantenerse, y más por el camino que indicaba el Sr. Marcos -creación, desarrollo, nuevas tecnologías...-. Pero como también ha dicho, cuando hay dinero se pueden hacer muchas cosas, pero cuando además de no haber dinero se tienen que pagar los errores de anteriores corporaciones, entonces ya cuesta mucho más trabajo articular medidas de desarrollo y de fomento.

Pero insisto, ése es el camino que va a tomar SODEFESA."

El Sr. González Vela asegura que se puede cambiar el presente pero no el pasado.

"Le decíamos al equipo de gobierno anterior que si el PISA y SODEFESA no era para generar empleo para Mairena, no tenía razón de ser. Y les decíamos muchas veces que no se podían traer solo almacenes al PISA, que no generan nada y que lo que hacen es vendernos productos fabricados fuera de Andalucía. Les decíamos que había que trabajar para que fuera un polígono que generase empleo para Mairena.

Y en aquellos tiempos teníamos más de 4.000 parados. Ya tenemos cerca de 6.000.

Si SODEFESA y el PISA no es para generar empleo para Mairena, no sirve para nada. Solo nos cuesta el dinero y no nos beneficiamos en nada los maireneros de lo que hay ahí.

O a eso se le da una orientación para que genere empleo para Mairena, o no sirve para nada.

Si ya tenemos una deuda de más de 400.000 euros, y además hay reclamaciones por venir, pues la verdad es que tenemos un futuro incierto.

Hay que retomar SODEFESA y el PISA para que generen empleo para Mairena. Si no, la verdad es que no tiene razón de ser."

El Sr. Marcos vuelve a intervenir:

"Yo creo que los 21 me han entendido perfectamente diga parque SODEFESA o diga parque PISA. Ahora bien, que usted ha querido tener como salida de contestación eso, pues vale.

Yo creo que fundamentalmente hay que trabajar. Habría que hacer un proyecto para SODEFESA para ver si tiene viabilidad o no. Es que si no, estamos hablando de tiempos atrasados; porque estamos hablando de las cuentas del año pasado. Mientras que no hablemos de proyecto de futuro, estaremos hablando a toro pasado.

Tenemos que tener claro si SODEFESA va a tener futuro o no. Porque tiempo llevamos diciéndolo. Y concretamente, Izquierda Unida lo ha dicho con el grupo popular y con el anterior también. Decíamos que a veces ya no veíamos el porqué de SODEFESA. Que ya había pasado. Porque si se tenía que dedicar a la creación de empleo, y a eso no se estaba dedicando, se convertía en inmobiliaria.

Y para mí hasta ahora lo que ha hecho ha sido costar dinero. En obra que nos metemos, obra que pierde dinero el ayuntamiento. Por un lado Casa Grande, por otro lado el tema de las 64 viviendas relacionadas con Casa Grande, por otro lado las 46 viviendas, etc... No hay ningún beneficio, ¿verdad?

Y si no hay beneficios pero se cubren gastos, pues todavía. Pero no podemos estar eternamente perdiendo en una cosa que no tiene actividad económica.

Porque si estuviéramos perdiendo pero hubiéramos colocado a 50 trabajadores de los que están parados, pues no estaría mal. Pero eso tampoco lo hacemos."

El Sr. Antonio Conde, Portavoz del grupo socialista, recrimina al Sr. Agenjo que siga hablando de la herencia.

"Es que llevan ustedes 3 años explotando la misma circunstancia, y son ustedes los que les prometieron a Mairena un cambio. Los ciudadanos son los que les dieron a ustedes la confianza para gobernar, y si ustedes son responsables, son los que tienen que estar dando la cara día a día, y exponiendo claramente a los vecinos la solución a sus problemas. A ustedes les toca.

Si nos hubiera tocado a otros, créanme que no estaríamos arrugados, sentados y esperando a que no se qué venga a solucionar los problemas.

Dice el informe -¿o es que no van a asumir ustedes lo que escriben en los papeles?- que es la situación de la sociedad a 31 de diciembre de 2012. ¿En esa fecha estaba el PSOE gobernando o era Antonio Conde el Alcalde? Pues no.

O asumen esa realidad objetiva de una vez, o no vamos a ningún lado. Se lo dije en el Pleno anterior. Vamos a seguir sin darle respuesta a los problemas de los vecinos.

Sr. González Vela, a la dignidad de tantos trabajadores y empresas que tratan con su esfuerzo de levantar la persiana en el parque PISA, en el que se está trabajando en I+D+I, en el que con todos los problemas del mundo tratan de pagar las letras... no sigamos con el discurso de los almacenes. Porque ya está bien de hacer oposición a la oposición. Hay que hacer oposición al que está gobernando hoy, no al gobierno anterior.

Si la situación es mala, me voy a lo que ustedes dicen en el informe. Porque claro que hay que tomar medidas, y claro que hay que valorar el momento, y claro que hay que ser arriesgados.

Este informe dice que se valore en su justa medida la posición real de esta sociedad municipal con patrimonio solvente. Sr. Agenjo, ¿usted se cree que el patrimonio solvente viene de dos años o viene a lo largo de su trayectoria, su historia y su actividad económica?

Por cierto, esta apuesta vino en la mayoría de los casos aprobada por todos los grupos políticos en el consejo de administración de SODEFESA. Que a lo largo del desarrollo de la sociedad no ha habido votos afirmativos y negativos, sino que en la mayoría de los casos -promociones de viviendas, actuaciones de Casa Grande, actividad inmobiliaria, viviendas de VPO...- ha habido unanimidad de los grupos políticos.

Así que ya está bien de no llamar las cosas por su nombre.

Y este informe dice además que su patrimonio es positivo y superior holgadamente a su pasivo, con lo cual tiene una realidad solvente.

¿Qué empresa no tiene hoy problemas de liquidez? Lo que no podemos es sentarnos a esperar no sé qué cosa. Tendré que trabajar para solucionar estos problemas hoy. No mañana ni pasado.

Porque ya lo de la herencia está bien. Durante un tiempo lo asumimos, pero es que se van a ir los 4 años y ustedes no están dando resolución a los problemas de la gente, y están dejando caer al conjunto de las empresas de Mairena, entre ellas a las públicas como ésta.

Y si ésta es la intención, pues que se diga claramente que la quieren cerrar. Se toman las decisiones con el riesgo y con la exigencia que hoy día pasan muchas familias de Mairena para sacar a sus familias adelante.

Hoy tienen ustedes la obligación de sacar a este pueblo adelante. Y tienen además el respaldo de los ciudadanos con sus votos. ¿Les hace falta más honor y más orgullo que ése?

Tienen que tirar con su proyecto político adelante, y coger el toro por los cuernos de una vez."

El Sr. Alcalde contesta al Sr. Conde:

"A usted lo que le gustaría es que nosotros, en lugar de venir aquí con este informe para seguir construyendo SODEFESA y para tomar decisiones que hemos tomado a lo largo de 2013 para que siga funcionando, que hubiéramos venido con una propuesta de cierre de la sociedad.

Porque así tendría usted ese discurso político grandilocuente que tanto le gusta hacer pero que nunca va a ninguna parte.

Cuando la mayoría de las sociedades de desarrollo y las empresas municipales de vivienda de los municipios de nuestro entorno han desaparecido o están quebradas, SODEFESA sigue funcionando.

Se han tomado medidas en 2013, se van a tomar en 2014, y evidentemente que la sociedad va a seguir funcionando. Y evidentemente que tiene un patrimonio fruto de muchísimos años de trabajo.

Pero también tiene grandes debilidades, fruto de muchísimos errores que se han cometido.

¿Cómo no vamos a hablar de herencia si yo el lunes pasado recibía a un vecino de Casa Grande al que ustedes expropiaron y olvidaron pagar el justiprecio?

¿Cómo no voy a hablar de herencia cuando hay personas que no pueden escriturar sus casas porque no se ha cumplido con ellos? Pues claro que tenemos que contar lo que está pasando y lo que tiene absolutamente condenado a este ayuntamiento.

Un ayuntamiento que estaba al borde de la quiebra, que tenía numerosas deudas hacia fuera y hacia dentro. Que se estaba utilizando el dinero para la mejora de la ciudad en otros menesteres. 18 millones de euros. 3.000 millones de las antiguas pesetas destinadas a inversiones en esta ciudad y a mejoras de sus sistemas generales, y que se han destinado a otros asuntos.

Este ayuntamiento -y solo hay que mirar a unos cuantos de alrededor- paga escrupulosamente las nóminas de sus trabajadores, presta los servicios públicos, en muchísimos casos de forma eficientísima; en una situación complicadísima.

Y claro que tenemos que hablar de herencia. Cada vez que llega una resolución judicial que obliga a pagar una deuda que ustedes dejaron. ¿Cómo no me voy a acordar yo de la herencia? La herencia tiene cosas positivas que están ahí, pero también tiene muchísimas cosas negativas.

Nosotros finalizaremos esta legislatura y este ayuntamiento seguirá prestando servicios básicos esenciales de primer nivel, seguirá cumpliendo sus obligaciones con sus trabajadores y sus proveedores, y habrá dado un paso de gigante en su racionalización. Y estaremos preparados, mejor que nadie, para el futuro que viene. Y eso, Sr. Conde, se hace sentado y de pie. Porque se puede trabajar sentado y de pie. Y vamos a seguir trabajando por el bien de este pueblo.

Y tenga usted la tranquilidad que no vamos a cerrar SODEFESA y que seguirá siendo una empresa que tendrá que pasar todavía por momentos muy difíciles, pero que saldrá adelante y será una empresa que jugará un papel importante en el futuro de Mairena."

La Corporación queda enterada.

5º) RATIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR D. RICARDO MARTÍNEZ ALFARO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL GRUPO EMPRESARIAL INVERSIÓN, INMOBILIARIA ESPANSE S.L. Y ARTEMIS DESARROLLO INMOBILIARIO S.L., CONTRA EL ACUERDO DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2013 POR EL QUE SE DECLARA EL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES Y DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL MISMO DEL SECTOR SR-3 'CAMINO DE LAS GRANADILLAS'.

El **Sr. Alcalde** propone tratar conjuntamente los puntos 5º, 6º y 7º con el beneplácito del resto de grupos.

Se conoce por la Corporación la siguiente resolución de Alcaldía:

"En la ciudad de MAIRENA DEL ALJARAFE a 27 de enero de 2014, el Alcalde-Presidente, D. RICARDO TARNO BLANCO, ha dictado la siguiente

**RESOLUCIÓN
2014 0079**

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Con fecha 30 de diciembre de tiene entrada en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo recurso de reposición interpuesto por Ricardo Martínez Alfaro, en nombre y representación de Grupo Empresarial

Inversión Inmobiliaria Espanse S.L y Artemis Desarrollo Inmobiliario S.L., contra el acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 24 de octubre de 2013, por el que se declara el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo del sector SR-3 "Camino de las Granadillas" en base a los siguientes argumentaciones:

- En primer lugar afirma la falta de motivación suficiente del acuerdo respecto al mantenimiento del sistema de actuación no justificando ni valorando las circunstancias concretas que se dan el SR-3 y en su Junta de Compensación para mantener razonadamente el sistema de actuación.

Entiende que declarado y reconocido el incumplimiento denunciado, el acuerdo adoptado es arbitrario en lo que respecta al mantenimiento del sistema de compensación y perjudica los intereses generales incurriendo en desviación de poder ya que se hace dejación de funciones públicas al no adaptar el PGOU, aprobado hace 10 años, a la realidad y mantener la iniciativa en manos de los particulares que no tienen iniciativa ni capacidad en este contexto, a su juicio.

Indica que esta actuación resulta desigual y arbitraria con respecto a otros sectores a los que sí se ha cambiado el sistema de compensación al de cooperación por gestión indirecta e incluso en actuaciones en suelo urbano no consolidado como es el caso de la AUSU-24, y AUSU-25, para los que ni siquiera se ha incoado expediente de incumplimiento.

- En segundo lugar argumenta la incoherencia del acuerdo en relación al marco normativo y la voluntad expresa de los propietarios mayoritarios de la Junta de Compensación. Consideran desproporcionado e irracional que el Ayuntamiento exija al propietario mayoritario que se ponga al día de sus obligaciones de pago de los sistemas generales sin saber cuando se va a urbanizar y además que dependa de la voluntad de los mayoritarios, por lo que considera que el Ayuntamiento debió replantear el PGOU antes de llegar a la actual situación, por motivos de seguridad jurídica y para facilitar el desarrollo urbanístico en las mejores condiciones posibles para los intereses públicos y privados.

Señala igualmente, en cuanto a la exigencia del momento de pago de los sistemas generales, que la mera exigencia del pago de los sistemas generales sin una justificación clara de las necesidades reales de la tesorería actual, que justifiquen las infraestructuras necesarias a acometer, atentaría al principio de proporcionalidad y deslegitimaría a la Administración a su recaudación. Indica que la invocación al cumplimiento del PGOU, sin una justificación de las necesidades a cubrir pudiera ser insuficiente por lo que, a su juicio, la ejecución de los sistemas generales se debe acompasar a los nuevos desarrollos y la pretensión municipal pudiera resultar en la práctica desproporcionada, inviable e irracional. Por este motivo, considera que las funciones públicas deben ser rescatadas por la Administración y cambiar a un sistema de actuación pública y que el Ayuntamiento debe estudiar de forma inmediata la reprogramación de los plazos de ejecución y acompasar de manera proporcionada el pago de los sistemas generales, mediante formulas flexibles y viables que sean razonables y con garantía suficiente.

Así pues, solicita que al admitir el recurso que se interpone se cambie el sistema de compensación y permita el pago de los sistemas generales hasta el momento anterior al inicio de las obras de urbanización del sector o se exija de manera proporcionada a las necesidades de las infraestructuras básicas a acometer previa justificación de su prioridad para desarrollar el modelo de ciudad previsto en el PGOU.

Por otra parte, solicita la suspensión de la ejecución por el perjuicio económico de imposible o difícil reparación para sus representados sin que ello suponga riesgo para la intereses públicos.

2.- Que con fecha 24 de enero de 2014 se emite informe jurídico al respecto.

*Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:*

PRIMERO. Ha de admitirse el presente recurso al haber sido presentado en tiempo y forma.

SEGUNDO. Como bien señala el propio recurrente en el recurso, en la resolución por la que se declara el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones urbanísticas del sector SR-3, que este no obliga ni

impone a la Administración la automática sustitución del sistema, invocando la potestad facultativa de la Administración.

Una vez aclarada esta cuestión es necesario dejar claro otra. El sistema que estableció el Plan General de Ordenación Urbana es el de Compensación y éste es el que se mantiene. La obligación de justificación vendría dada como en la Resolución del Alcalde se dicta el 8 de octubre de 2012 (Resolución 2012 000931) por la que se otorga Trámite de Audiencia a la Junta de Compensación y al avalista en el que se indica:

“Por otra parte, nada se dice, en la Ley, en concreto sobre el cambio de sistema por cooperación en relación con la necesidad de atender a los medios económicos-financieros para acometer dicho cambio de sistema, a excepción de lo señalado con carácter general en el art.108 de la LOUA, que en el establecimiento del sistema de actuación demanda motivar la capacidad de gestión y los medios económicos-financieros con que que efectivamente cuente la administración. De manera que no cabe duda que si el Ayuntamiento carece de recursos, la necesidad de cambio del sistema ha de resultar suficientemente justificado; sin que la simple continuación del procedimiento determine necesariamente su cambio al sistema de cooperación.

De esta resolución se le da traslado a la Junta el 29 de octubre de 2012.

No obstante lo anterior, ya en el informe que en su día emitió el despacho profesional del Profesor Pérez Moreno y que se recoge en la resolución de incumplimiento deja bien a las claras la motivación para no declarar el cambio del sistema

Entre las conclusiones de poner en correlación el artículo 108 y 89 de la LOUA se indican las siguientes:

Primero; señala que: “Deben declararse en situación de incumplimiento aquellos casos en los que nos encontramos 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...”

Por tanto, se ha de producir la declaración de incumplimiento en aquellos casos de los elementos de la ordenación urbana cuyo desarrollo es prioritario como son los sistemas generales, con lo que sería desproporcionado extenderlo al resto de la urbanización, que solo justificadamente, y en este caso es cuanto si interviene la necesidad de motivación, en otros supuestos en los que se pueda acreditar otra cosa.

En segundo lugar, manifiesta “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 este respecto, y en dilatado expediente que se incoó a fin de declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos, en mas de una ocasión de los que también ha tenido conocimiento el recurrente ya en numerosas ocasiones ha tenido vista del mismo se indica: “Consultada la Dirección Financiera de la GMU, se confirma que no hay consignación presupuestaria alguna que ampara el posible cambio de sistema de ejecución”. Informe jurídico de 15 de marzo de 2011, entre otros.

Y tercero, igualmente se justifica el no cambio del sistema con lo siguiente: “A mayor abundamiento y atendiendo a los criterios de proporcionalidad, la sustitución del sistema de compensación por cooperación sería incluso mas gravoso para los propietarios, en cuanto 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”.

Este párrafo por ser tan explícito no necesita aclaración alguna.

Respecto a la cuestión de la incoherencia del acuerdo en relación al marco normativo y la voluntad expresa de los propietarios mayoritarios de la Junta de Compensación que quiebra el principio de legalidad y de seguridad jurídica, decir que el Excmo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe trabaja en estos momentos en un documento de Innovación del Plan General de Ordenación urbana que re programe los plazos de ejecución de los distintos sectores de suelo urbanizable.

Con relación al pago de los sistemas generales, ya ha quedado suficientemente explicitado durante la tramitación de este expediente que la exigencia del pago de los sistemas generales es un imperativo legal que viene determinado por lo que establece el artículo 11.12 de las Normas urbanísticas del PGOU. Que existe igualmente informes técnicos en el expediente en que se determina los sistemas generales que se consideran prioritarios y su cuantificación

TERCERO. En relación a la suspensión que se solicita podemos decir:

El artículo 111 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común regula la suspensión.

En materia de suspensión de la ejecutividad del acto impugnado por la interposición de un recurso en vía administrativa, el principio general es el de que la interposición de cualquier recurso, excepto que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

El privilegio de ejecutoriedad de los actos administrativos, dice la STS de 7-5-1999 es la cualidad de todo acto administrativo de producir sus normales efectos. El fundamento jurídico de tal privilegio es la presunción de legalidad del acto y la necesidad de que se realicen los intereses públicos. El fundamento de la ejecutividad de los actos administrativos se encuentra, según González Pérez, en que la presunción de legitimidad de los actos y consiguiente eficacia inmediata, se considera una exigencia de la especial naturaleza de los fines de la Administración, cuya realización no puede quedar interrumpida.

A pesar de ello, la ley señala que procede la suspensión, acordada de oficio o a solicitud de los interesados, previa ponderación suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el perjuicio cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias:

- a) Que la ejecución pudiera producir daños de imposible o difícil reparación.*
- b) Que la impugnación se fundamente en algunas de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1 de la Ley.*

Respecto a lo referido en el apartado b) del artículo 111 de la Ley 30/92 de RJAP-PAC, estimamos que no procede al no darse ninguno de los supuestos de nulidad de pleno de derecho a que se refiere el artículo 62.1 de la Ley 30/92.

En cuanto a que pudiera producir daños de imposible o difícil reparación hemos de indicar:

La razón determinante para acceder o no a la suspensión de la ejecución del acto objeto de impugnación, se encuentra en la necesidad de evitar que la ejecución del acto administrativo pueda hacer perder al proceso su finalidad legítima, debiendo previamente valorarse los intereses en conflicto, y denegando la medida cautelar si de ésta pudiera seguirse perturbación grave de los intereses generales o de terceros. En definitiva, la decisión sobre la procedencia de las medidas cautelares exige un alto grado de ponderación conjunta de criterios, según la justificación ofrecida en el momento de la solicitud y teniendo en cuenta su finalidad y su fundamento constitucional.

En particular, han de considerarse los siguientes principios generales:

a) La necesidad de justificación o prueba, aunque ésta sea incompleta o por indicios, de aquellas circunstancias que puedan permitir efectuar la valoración sobre la procedencia de la medida cautelar.

Como señala el Auto del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1997, "la mera alegación, sin prueba alguna, no permite estimar como probado, que la ejecución del acto impugnado pueda ocasionar al recurrente perjuicios de difícil o imposible reparación. El interesado en obtener la suspensión tiene la carga de probar adecuadamente qué daños y perjuicios de reparación imposible o difícil concurren en el caso para acordar la suspensión, sin que baste una mera invocación genérica;"

La Sala de Instancia en el Auto de 14 de marzo de 2000 determinó: "En consecuencia, no basta con la mera solicitud de suspensión del acto administrativo, ni tampoco con la simple alegación, sin más de que la ejecución producirá daños o perjuicios de imposible o difícil reparación, por cuanto en ambos supuestos no se alcanza a desvirtuar la excepcionalidad que el Legislador quiso dar a la suspensión de la ejecución del acto

administrativo, siendo por ello totalmente necesario para proceder a la suspensión de la ejecución del acto administrativo que el recurrente concrete, en la medida de lo posible, en qué consisten los perjuicios o daños que le pueda ocasionar la ejecución del acto administrativo, con el fin de que puedan ser tenidos en consideración y valorados por este Tribunal».

b) El aseguramiento de la finalidad del proceso, aprovechando el propio desarrollo jurisprudencial relativo la existencia de riesgo de daños o perjuicios irreparables o de difícil reparación, en el caso de ejecutarse el acto administrativo.

c) El criterio de la ponderación de intereses, de un lado, los generales y de terceros, y de otro, los específicos del recurrente. La jurisprudencia destacado frecuentemente que para juzgar sobre la procedencia de la suspensión se debe ponderar, ante todo, la medida en que el interés público esté en juego.

Por otra parte, es jurisprudencia reiterada que “el contenido exclusivamente económico del acto administrativo no puede reputarse, sin más, de perjuicio de imposible o difícil reparación, toda vez que la Administración es por su propia naturaleza, organización y funcionamiento, una entidad pública responsable y solvente en grado máximo, por lo que la posible existencia de esos perjuicios económicos derivados de la ejecución del acto administrativo que posteriormente fuese anulado en vía jurisdiccional, no puede ofrecer ni ofrece dificultades en cuanto a la adecuada reparación de los perjuicios y daños causados fácilmente conseguible dada la solvencia de la Administración.”

o el Auto de 19-1-1991:

«Se viene entendiendo además que no son calificables de supuestos de reparación imposible o difícil aquellos en los que los daños susceptibles de producirse son de carácter económico fácilmente cuantificables».

Sin embargo, y al resultar muy esclarecedor por su similitud con el caso que nos ocupa, nos podemos remitir al Auto 254/13, procedimiento de medidas cautelares 357.1/2013 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Sevilla, en la que el recurrente, una de las Juntas de Compensación que desarrollaba actuación urbanística en Mairena del Aljarafe interpuso recurso contencioso-administrativo contra este Ayuntamiento contra el acuerdo del Pleno de la Corporación por la que se procedió a declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos y el cambio de sistema de ejecución y en el que mediante otrosí, se solicitó la suspensión de la efectividad del acto impugnado.

El juzgado acuerda no suspender el acto y ello en base a los siguientes motivos, que reproducimos, por ser perfectamente aplicable al caso que nos ocupa.

“...se impone la desestimación de la pretensión cautelar, pues no se concretan ni aportan datos materiales relativos al eventual daño o perjuicio que la inmediata ejecución de la resolución recurrida podría ocasionar en la esfera jurídico patrimonial de la recurrente y que, en su caso, la resolución judicial que decidiera el presente procedimiento no pudiese reparar, ocasionando de este modo, la pérdida de la finalidad del recurso interpuesto.

En todo caso, como pone de relieve el Letrado de la Corporación demandada, debe recordarse que la Junta de Compensación es una Corporación de Derecho Público que asume frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización (art.134 de la LOUA), es decir, asume en nombre de la Administración local la acción pública del proceso urbanístico, y cuando dicha corporación deja de asumir sus propias obligaciones, la Administración debe actuar necesariamente para ejercer directamente la citada acción pública, procurando evitar con ello perjuicios para el interés general: sistemas generales que aún no se han incorporado al municipio (viviendas, zonas verdes, etc, infraestructuras básicas aún sin ejecutar, etc.

En definitiva, hay que tener en cuenta la prevalencia, en principio, del interés general frente a los intereses particulares en la ejecución de los planes de urbanismo e instrumentos de ejecución de los mismos, conforme a reiterada jurisprudencia (STS de 09.04.03)

Es por ello que, en atención a la ponderación de los intereses en conflicto y a las razones expuestas, no ha lugar a la concesión de la medida cautelar interesada”.

En virtud de las atribuciones que me otorga el artículo 21 de la Ley de Bases de Régimen Local,

HE RESUELTO

PRIMERO.- Admitir el Recurso de Reposición presentado al haber sido presentado en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Desestimar el mismo en cuanto al fondo, teniendo en cuenta los fundamentos de derecho recogidos en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO.- No acordar la suspensión de acto administrativo recurrido en base a los fundamentos de derecho recogidos en la presente Resolución.”

El Sr. Juan de la Rosa, Delegado de Urbanismo, toma la palabra:

“En primer lugar quiero mostrar mi reconocimiento profesional y personal a la persona de D. Diego Ramos, con quien he tenido la suerte de coincidir no solo en esta legislatura sino también en la anterior, y con quien he tenido la suerte de debatir estos puntos de urbanismo. Desearle lo mejor en esta nueva etapa que empieza.

Enhorabuena por este trabajo que ha llevado a cabo en el ayuntamiento.

Hoy traemos a Pleno 3 puntos que tratan la ratificación de la resolución de Alcaldía que resuelven recursos de reposición interpuestos contra las declaraciones de incumplimientos que se aprobaron el 24 de octubre de 2013, ante el incumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al sector SR-3 'Camino de las Granadillas', que aprobamos todos los grupos con la abstención del Partido Socialista.

El primer recurso lo presentan las empresas de la junta de compensación del SR-3, en el cual se alega la falta de motivación de la decisión de mantener el sistema de actuación, se alega incoherencia a la decisión respecto a las soluciones adoptadas, y se solicita el cambio de sistema.

Se contesta por parte de la Delegación de Urbanismo en la resolución diciendo que esta sustitución es facultativa, y se entiende que no es prioritario urbanizar, pero sí elaborar una modificación del PGOU con el nuevo plan de etapas.

Respecto a los recursos de los puntos 6º y 7º, que son parecidos, uno interpuesto por Caixa Cataluña y otro por la junta de compensación, se alega la nulidad de procedimiento de caducidad del mismo, así como que el expediente está incompleto por faltar identificación, se alega que se trata de una actuación arbitraria, y se contesta explicando que los expedientes iniciados a instancia de parte tienen un régimen jurídico de caducidad distinto, que el expediente consta de los informes técnicos y jurídicos que justifican la necesidad y proporción de la solución, y que igualmente consta un informe del redactor del plan relativo a la urgente necesidad de acometer las infraestructuras de sistemas generales más prioritarias para el municipio.

En definitiva, se trata de la resolución de 3 recursos interpuestos por la junta de compensación del sector SR-3, donde ya en este Pleno declaramos el incumplimiento por parte del sector, que persigue que las empresas obligadas cumplan con el municipio de Mairena.”

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, señala que hay que conjugar los derechos generales del pueblo de Mairena con los derechos de los particulares.

"Como bien explicó el Sr. Gerente en el Consejo de Gobierno, todo lo que sea común y afecte a todos los ciudadanos, tendrá que ejecutarse."

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

"Nosotros ya dijimos en el Pleno anterior que teníamos serias dudas del tratamiento que tenían que tener estos puntos, y destacábamos que tenían un alto contenido jurídico y que en 2 días no se solucionaba."

"Por tanto, nos remitimos en cuanto a la intervención, a la que tuvimos en el Pleno anterior. Y en cuanto a la votación, igual."

El **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, pregunta al equipo de gobierno si saben el ingreso que supondría la ejecución de estos avales para el desarrollo de los sistemas generales.

"Como bien ha dicho el Alcalde, es una cuenta que viene a mejorar las infraestructuras de la ciudad. Y queríamos saber si tienen ustedes las cantidades que suman el conjunto de estas 3 resoluciones."

El **Sr. de la Rosa** contesta al Sr. Conde que las cantidades, aunque no aparecen expresamente en la resolución del recurso, sí que están recogidas en el expediente, que está a disposición de todos los concejales.

"Lo que sí le digo es que se resuelve una ratificación porque esta resolución de Alcaldía se tiene que hacer en un plazo de 30 días."

"Y también les digo que se están resolviendo ahora incumplimientos que vienen desde el año 2008, y uno de los principales escollos que nos estamos encontrando en mi delegación, es que hay muchos sistemas generales que se han pagado y que no está el dinero."

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

"La verdad es que veníamos con interés de tratar este tema con responsabilidad porque creo que hay grupos y ciudadanos que no lo conocen."

"Porque aquí se ha vuelto a escuchar que la ejecución de los sistemas generales o los fondos de los mismos no tienen que ver con el beneficio de la ciudadanía de Mairena. No le quepa a usted la menor duda, Sr. de la Rosa, que al final el Plan General de Ordenación Urbana trae una cuenta que entre el haber y el debe ha de quedar a cero."

"Si no es así, avanzaremos en una realidad, Sr. de la Rosa, que es en su falta de gestión. En su incómoda falta de gestión acerca de esta situación."

"Esta circunstancia puede traer muchas consecuencias para este ayuntamiento, pero desde luego lo que va a traer es un pleito inacabable en la mayoría de los casos, porque ustedes han abordado esto con una realidad expuesta en el Plan General de Ordenación Urbana -y fíjense quién se lo dice- del año 2003, 2006, 2007 e incluso 2008."

"Si hoy tuviéramos la responsabilidad de gobernar, yo creo que tendrían ustedes que estar -y se lo anuncié hace tiempo- valorando que cambien la radiografía y la adapten a la realidad de hoy."

Las previsiones eran una en el año 2003, y seríamos malos gobernantes y malos responsables públicos si no acontecemos las soluciones en el momento en que se dan.

Y hoy, la realidad económica es distinta a la del horizonte que marcaba el Plan General de Ordenación Urbana.

Por eso insisto que estamos a vuestra disposición, como desde el inicio del mandato, en proponer cuantas soluciones sean oportunas, si ustedes las quieren recoger. Pero como ustedes no van a recoger ninguna propuesta del grupo socialista como vienen haciendo habitualmente, no las recojan, pero se la vamos a anunciar.

Aquí cabe la posibilidad de seguir con el camino que han elegido, que va a traer como consecuencia pleitos y que se queden arrinconados los propietarios minoritarios, es decir, aquellos vecinos que tienen una pequeña suerte de tierra y que van a ser aún más subyugados por los mayoritarios -que en la mayoría de los casos son los bancos-, y van ustedes a determinar una cosa que es muy importante en urbanismo.

En estas circunstancias, la función pública del urbanismo es cierta, y se deposita en las juntas de compensación; esas asociaciones en las que los vecinos se agrupan para desarrollar urbanísticamente. Y creíamos que ustedes iban a hacer algo que normalmente se les da bien, que es privatizar, porque la ley les permite delegar en el agente urbanizador -en empresas- esta función pública tutelando el ayuntamiento.

Nos vamos a negar la mayor, es decir, vamos a hacer que la tutela sea grande y vamos a exigir los avales -los que estén avalados, claro-, y con una discrecionalidad, porque a unos sectores sí y a otros no. A unas tierras de Mairena sí les vamos a aplicar una medicina, pero a otras no. Y lo que es igual para todo el mundo no es desigual para nadie.

Y eso ya se ha tomado aquí, porque el SR-12 se ha cambiado de sistema, y en éstos no se ha cambiado de sistema.

Por tanto, la circunstancia de indefensión de aquel vecino que tenía sus expectativas y aquellas empresas que también tenían sus expectativas, van a traer como consecuencia un pleito. Porque verán que no son tratados de la misma manera que el de la calle de al lado.

Ésa es su manera de interpretar la política. No los vamos a cambiar nosotros a ustedes ahora. Ustedes discrecionan dependiendo de si les viene bien o les viene mal.

En esta circunstancia van a llevar ustedes a esto. Y como bien ha dicho el Alcalde enunciando el Pleno, en alguno de los casos, al SAREB, que es el banco malo. Y el banco malo va a terminar imponiendo a esos propietarios minoritarios sus circunstancias.

¿Cómo podría solucionarse esto? Para que vean que los socialistas no estamos anclados en el y-tú-más ni en la herencia. Por cierto, nos haremos cargo de la herencia que ustedes dejen en Mairena dentro de un año.

Atendiendo a esa circunstancia, podían ustedes coger una empresa o coger una figura que generara empresa, que esa empresa contratase gente, se urbanizasen las calles y se terminaran haciendo las infraestructuras.

Pero ¿saben ustedes qué es hacer eso? Sr. Alcalde, eso es no estar sentado en el sillón esperando que caiga algo del cielo.

Le damos esta solución. Aprovéchenla. Traten ustedes de desarrollarla, de generar empleo a través de estas soluciones, que es lo que pide la gente. Y traten, en la medida de lo posible, que a través de estas soluciones se contraten a empresas de Mairena que contraten a maireneros.

Pero para eso hay que ponerse a trabajar.

Y usted sabe, Sr. de la Rosa, que se puede hacer lo que le digo. Y no me diga que no lo hicimos nosotros cuando estábamos en el gobierno porque como dice el Alcalde, en aquel momento ya se alumbraba la crisis y estábamos en un escenario.

Lo que no sería de recibo es no ir adaptando las soluciones a cada uno de los momentos en los que está la gente. Tenemos esa obligación, porque si no es así, la gente deja de confiar en nosotros. Por tanto, tenemos que poner encima de la mesa soluciones y trabajarlas.

Pero esto es además la pescadilla que se muerde la cola, porque antes lo decía el Sr. Agenjo, la norma impuesta por Madrid. Y yo estoy de acuerdo. Ojalá no nos imponga Madrid ni una norma más. Porque Rajoy y Montoro están imponiendo de normas que la gente va a terminar sin respirar.

El presupuesto del ayuntamiento de Mairena nunca ha tenido 50 millones de euros como ha dicho antes el Sr. Agenjo. No pueden estar ustedes permanentemente diciendo que la cosa está muy mala. Evidentemente que está mala. ¿O acaso no lo saben los vecinos y vecinas?

Pero si no se acogen a esta solución, ¿saben qué traerán esta medidas? Única y exclusivamente un sistema recaudatorio. Contra las empresas, contra los propietarios minoritarios, buscando un ingreso municipal y -por seguirle el discurso al Alcalde- unos ingresos que tienen que traer como consecuencia unas obras.

Sr. de la Rosa, usted me dice que mire el expediente para saber la cuenta. Esto va a traer unos 6 ó 7 millones de euros en la ejecución de los sistemas generales. Me he preocupado en saberlo porque me preocupa Mairena.

Si se ingresa ese dinero, ¿saben ustedes cuánto van a poder ejecutar si no es por la fórmula que les he dado? 1,5. Ninguno más, puesto que lo dice el plan de ajuste y las propuestas que ustedes hicieron y aprobaron en este Pleno, que no quisieron ver con nosotros y que estábamos a disposición de ustedes para dar soluciones a los problemas de la gente.

Pero insisto. Cójnla ustedes, si quieren, y háganla ustedes suya, si quieren. Y se hacen la foto ustedes, si quieren. Pero denles de una vez soluciones a los problemas de la gente."

El Sr. de la Rosa manifiesta que *"parece ser que el Sr. Conde la teoría se la sabe bien, pero que el problema es la práctica.*

Que la realidad es otra está clarísimo. Y la realidad es que las empresas y los promotores que invirtieron en Mairena tienen unos avales y tienen que ejecutar sus sistemas generales. Y nosotros estamos preocupados de que paguen.

Cuando se recupere ese dinero se invertirá en Mairena con las prioridades que los maireneros necesitan. Por ejemplo la Ronda Sur. Es sorprendente cómo están los vecinos de El Jardín.

Pero es que hay por ahí autovías sin sentido que hizo usted, Sr. Conde. Y había previsto también en proyecto un ayuntamiento nuevo. Y yo le digo, Sr. Conde, que lo que menos me preocupa es dónde ponga mi santo trasero. Eso no es una prioridad para este equipo de gobierno. La prioridad será las necesidades de los maireneros, y en eso estamos.

No cabe duda que los puntos que traemos aquí son importantísimos, porque estamos trabajando desde hace más de un año por luchar porque se pague lo que se nos debe. Y evidentemente repercutirá en el municipio de Mairena y en las obras que los vecinos necesitan.

Tampoco valen discursos fáciles de contratar a trabajadores de Mairena. Ésa es una exigencia en mi departamento desde hace mucho tiempo, pero es una ilegalidad obligar a nadie a hacer eso.

Lo que sí es cierto es que es una prioridad por parte de mi departamento.

¿Cuántas obras está haciendo la Gerencia Municipal de Urbanismo, Sr. Conde? Cero. Dentro de poco habrá alguna para trabajadores muy puntuales y muy profesionales en el tema del derribo.

Ya me gustaría a mí poder hacer más obras. Sin duda que si se rescatan esos 6 millones, se intentan salvar esos pleitos, e intentamos que ese dinero repercuta en Mairena, ya le garantizo yo que todo el esfuerzo será para que los 6 millones -no 1,5- vuelvan aquí y se hagan los sistemas generales. Para que la gente pueda vivir y pasear con calle limpias, iluminadas y con sus sistemas generales. Cosa que antes no se hizo.

Porque se ingresaron cantidades en sistemas generales y no están hechos. ¿Dónde está la Ronda Sur? ¿Dónde está la rotonda de El Almendral?

Me habla usted de propietarios minoritarios, parcelistas... Pero si eso no me lo he inventado yo. Si eso lo aprobaron ustedes en el PGOU con nuestra abstención. Y eran ustedes los que ponían las prioridades y marcaban las zonas. No nos lo estamos inventando nosotros.

Yo lo que sí le digo, Sr. Conde, es que yo me siento todos los días con unas reglas del juego que hicieron ustedes. Y que yo estoy todos los días trabajando por el beneficio de estos señores. Y usted, se ponga como se ponga, cuando estuvo en su mano no lo hizo.

Yo le garantizo que las cosas irán mejor, pero no vale traer discursos fáciles en ratificaciones de resoluciones para hablar del problema del paro. Eso no vale."

La Corporación, con los votos a favor de los 10 concejales del PP, y la abstención de los 7 miembros del PSOE, los 2 de IULV, y el concejal del PA, **ratificó** la resolución.

6º) RATIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR D. ALFONSO HARO VILLARTA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CATALUNYA CAIXA INMOBILIARIA S.A.U., ENTIDAD ENCOMENDADA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LAS FINCAS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), CONTRA EL ACUERDO DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2013 POR EL QUE SE DECLARA EL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES Y DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL MISMO DEL SECTOR SR-3 'CAMINO DE LAS GRANADILLAS'.

Se conoce por la Corporación la siguiente resolución de Alcaldía:

"En la ciudad de MAIRENA DEL ALJARAFE a 21 de ENERO de 2014, el Alcalde-Presidente, D/Dª RICARDO TARNO BLANCO, ha dictado la siguiente

**RESOLUCIÓN
2014 0071**

Teniendo en cuenta los hechos que se exponen a continuación:

1.- Con fecha 30 de diciembre de 2013 (R.E 22853) tiene entrada en el registro de la GMU, recurso de reposición interpuesto por D. Alfonso Haro Villalta en nombre y representación de la entidad Catalunya Caixa Inmobiliaria, S.A.U apoderada por Catalunya Banc, S.A., entidad encomendada para la administración y gestión de las fincas propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la entidad Reestructuración Bancaria, S.A: (Sareb) contra el acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de octubre de 2013, por el que se declara el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo del sector SR-3 "Camino de las Granadillas", en base a las siguientes argumentaciones:

En primer lugar señala que, por razón de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 13 de diciembre de 2013, SAREB ha tenido conocimiento de que el 19 de noviembre de 2013 le ha sido notificado a la Junta de Compensación del SR-3 acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de octubre de 2013, y en el que se declaraba el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones urbanísticas inherentes del mismo del sector SR-3.

Manifiesta, que con fecha 17 de diciembre de 2013, SAREB ha tenido conocimiento de la Resolución de 20 de noviembre de 2013 (nº 1446 de 2013) en virtud de la cual se exige el pago, a todos y cada uno de los propietarios que integran la unidad reparcelable del SR-3, en el plazo de 10 días, contados a partir del siguiente a la notificación de dicha resolución, asignándole a SAREB un porcentaje de participación de 48,06 % y un importe de 2.242.868,96.-€, o en caso contrario se procedería a ejecutar el aval que la Junta de Compensación tiene depositado ante el Ayuntamiento.

Así, con respecto al acuerdo del Pleno de la Corporación de 24 de octubre de 2013, indica que la resolución impugnada se ha dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, ya que en el momento de adoptarse la resolución los expedientes de los que trae causa habían caducado, por lo que vulnera lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Señala, que el acuerdo objeto del presente recurso trae causa de los expedientes administrativos siguientes:

- a) Resolución de Alcaldía nº 2011 0019 de 13 de enero de 2011 y,
- b) Resolución de Alcaldía nº 2012 0931 de 8 de octubre de 2012.

Y ambos expedientes les pone fin el acuerdo plenario de fecha 24 de octubre de 2013, notificado el 19 de noviembre siguiente.

El recurrente apela a lo establecido en los artículos 42 y 44 de la Ley 30/92 de RJAP-PAC, señalando que en este caso se pueden apreciar dos expedientes administrativos diferentes, iniciados en fechas diferentes y con diferentes fines. A su juicio el Ayuntamiento confunde ambos expedientes dando la apariencia de que se trata de un expediente único y enlazando el segundo con el primero, sin razón alguna y de forma arbitraria. Y así señala, que por Resolución de Alcaldía de fecha 13 de enero de 2011, se acuerda iniciar procedimiento de declaración de incumplimiento del plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización. El 16 de febrero de 2011 se presenta escrito de alegaciones y el 5 de abril de 2011 se requiere a la Junta de Compensación para que subsane una serie de deficiencias apreciadas, contestando a dicho requerimiento el 20 de abril de 2011, y resolviéndose el expediente por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de octubre de 2013.

Señala, que es obvio que se ha excedido con creces los plazos establecidos en el artículo 42 de la LRJAP-PAC.

En cuanto a la Resolución de Alcaldía de 8 de octubre de 2012, ésta tiene por objeto la ejecución del aval depositado por la Junta de Compensación y cobro de la diferencia entre el aval depositado y el coste efectivo de las cargas de los sistemas generales actualizados. Señala, que se recibe la notificación el 29 de octubre de 2012, el 22 de noviembre se presenta escrito de alegaciones y que mediante acuerdo plenario se resuelve desestimar las alegaciones y requerir el pago de los costes de los sistemas generales, con lo que igualmente señala que es obvio que se ha excedido con creces los plazos establecidos en el artículo 42 de la LRJAP-PAC.

A su juicio, la Administración con el acuerdo plenario de 24 de octubre de 2013, de forma absoluta y totalmente contraria a derecho, resuelve ambos expedientes pretendiendo darles unión y continuidad a ambos. No obstante indica que, en el supuesto de considerar válido el criterio de acumular los dos expedientes, procede declarar la caducidad al haber transcurrido el plazo de 3 meses desde el inicio del expediente.

Señala además, que el Ayuntamiento ejercita poderes de intervención, por lo que a su juicio procede declarar la caducidad de los dos expedientes, constituyendo la resolución adoptada por el Ayuntamiento un acto nulo de pleno derecho por haberse dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido en el art. 42 de la LRJAP-PAC, y que en este caso resulta especialmente relevante cumplir con el procedimiento legalmente establecido, ya que el Ayuntamiento pretende ejercer una potestad de intervención que es susceptible de producir efectos desfavorables.

En segundo lugar alega el carácter incompleto del expediente, resultando determinante la falta de motivación de la resolución impugnada, por lo que a su juicio supone una vulneración del art. 54 de la Ley 30/92.

Indica, que ya en la Resolución de 8 de octubre de 2012 se hacía mención en la necesidad de una serie de informes aún no evacuados y que se refieren a los siguientes aspectos:

- *Identificación y comprobación de los eventuales incumplimientos, así como otras circunstancias a las que se refiere el art. 125 de la LOUA.*
- *Motivación de la capacidad de gestión y de los medios económicos-financieros con los que cuenta la Administración para la gestión pública de la actividad urbanística.*

Por lo tanto estima, que es fundamental que el Ayuntamiento fundamente debidamente las razones de hecho y de derecho, no solo en qué consiste el incumplimiento de los deberes urbanísticos, sino que dicho incumplimiento determine las medidas que el Ayuntamiento pretende adoptar, y que estas son las adecuadas para el cumplimiento de los fines perseguidos con el desarrollo urbanístico del sector.

Señala, que esto supone un cambio de criterio respecto al criterio seguido por el propio Ayuntamiento en actuaciones precedentes, lo que unido a su juicio a la falta de motivación que determina que el expediente esté incompleto, supone una clara situación de indefensión para la Junta de Compensación, por lo que estima que el acto es nulo de pleno derecho.

En tercer lugar, alega que la resolución es constitutiva de una actuación arbitraria por parte del Ayuntamiento, y que por tanto vulnera el art. 9.2 de la Constitución.

Indica que no existe ni una memoria jurídica y económica que justifique la viabilidad de la ejecución de los sistemas generales cuyo pago se requiere, ni un proyecto técnico que materialice y concrete las obras que corresponderían a la ejecución de esos sistemas generales, ni una programación que establezca el procedimiento para la ejecución de los mismos, con lo que a su juicio evidencia el carácter arbitrario de la actuación del Ayuntamiento, ya que ha declarado el incumplimiento de los deberes urbanísticos sin motivación y perjudicando los intereses de la Junta, y de los propietarios que forman parte de ella, sin que suponga mayor viabilidad para el desarrollo del sector ni para los intereses del municipio.

Señala, que el Ayuntamiento no se ha molestado en identificar el alcance del incumplimiento, y justificar la necesidad y proporcionalidad de la medida adoptada, ni en justificar la imperiosa necesidad de ejecutar los sistemas generales, no siendo suficiente tener en cuenta un aspecto formal de plazos.

Manifiesta, que resulta paradójico que la voluntad municipal de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos no tenga como consecuencia el inicio de un procedimiento para el cambio del sistema, sino que únicamente persigue la ejecución de un aval para unos sistemas generales sin que la propia urbanización del sector al que tiene adscritos los mismos esté desarrollada, lo que contraviene el procedimiento previsto en el art. 109 y siguientes de la Ley 7/2002.

En cuarto lugar argumenta que la Junta de Compensación del SR-3 ya ha contribuido a la financiación de los Sistemas Generales en un 50% de lo previsto en el PGOU.

Señala, que los cambios acaecidos en los momentos del pago de los sistemas generales acordados por el Pleno de la Corporación se ha revelado con el paso del tiempo profundamente injusto para aquellos sectores que fueron diligentes en la ejecución del plan de etapas consignado en el PGOU. Así, el SR-3 ha asumido la mitad de los costes de los sistemas generales y ha presentado una garantía mediante aval, que es más fácil convertirlo en metálico que las afecciones reales. Se trata a su juicio de un mecanismo perverso que castiga al diligente, y considera que el Ayuntamiento no ha adoptado las medidas proporcionadas y adecuadas a que se refiere el informe del profesor Pérez Moreno, al no haber justificado el tratar por igual al sector SR-3, a los que han abonado el 50% y a los que no lo han hecho. Que no se ha justificado a los que han presentado garantías, que a los que no lo han hecho, y que no está justificado tratar igual a los que han presentado avales, que a los que han presentado otras garantías de más gravosa ejecución. Y además, sin que la Administración haya explicitado la priorización de los sistemas generales a ejecutar, así como el coste previsto de los mismos.

Por tanto, a su juicio, declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos del SR-3 y ejecutar el aval del 50% de los costes de los sistemas generales aun no abonados, sin efectuar el cobro de la primera mitad de dichas cuantías a los sectores que aun no han abonado ninguna, supone en su opinión, un acto de arbitrariedad, ya que al requerir el pago de un modo indistinto a todos los sectores, está exigiendo un segundo esfuerzo financiero a los que ya han cumplido (al menos en parte), antes de exigirles el primer esfuerzo a los que aun no han abonado cantidad alguna.

En quinto lugar señala que el abono de la financiación de los sistemas generales está conectado, no a la efectiva urbanización del Sector, sino a las previsiones del artículo 11.12 c) de las normas urbanísticas del PGOU. Así, en virtud del acuerdo del Pleno de 30 de junio de 2008 en el que se señala que el pago de la carga de los sistemas generales habrá de hacerse en "cualquier momento previo del inicio de la obra de urbanización", determina que el abono tiene como fecha última y a lección del privado, justo antes de iniciar las obras de urbanización interna de la concreta unidad de ejecución, por lo que la eventual ejecución municipal solo podrá llevarse a cabo cuando se vayan a acometer las obras de urbanización internas del sector, ya que es esa la decisión adoptada por el Pleno.

Señala que constituiría una desviación de poder sancionada con anulabilidad, iniciar un procedimiento de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos a los únicos efectos de incautar los avales para ejecutar una obra pública externa del sector.

En relación a la Resolución de 20 de noviembre de 2013, que también recurre, se fundamenta en los siguientes argumentos:

Señala, que se notifica a un particular, miembro de una Junta de Compensación, de una Resolución que trae causa de un acuerdo plenario, que no le ha sido notificado y que el acuerdo plenario trae causa de dos expedientes administrativos, de cuya tramitación no se ha notificado a SAREB, vulnerando los artículos 31, 34, 84 y 86 de la LRJPAC.

Así, señala que la citada Resolución se ha dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento, porque dicha resolución se notifica a SAREB conminándole a pagar algo que a ella no le corresponde, pues considera que le corresponde a la Junta de Compensación de la que forma parte, y que no ha sido notificado SAREB de forma particular e individualizada, la cual tomó conocimiento en la Asamblea de la Junta de 13 de diciembre de 2013.

Así pues, considera que el Ayuntamiento ha prescindiado completamente de lo que establecen los artículos 31 y 34 de la LRJPAC, respecto al acuerdo de 24 de octubre 2013.

Señala así mismo, que el acuerdo de 24 de octubre de 2013 trae causa de dos expedientes, de los que tampoco se le dio traslado a SAREB para formular alegaciones, habiéndose puesto en situación de indefensión, remitiéndose a lo que establecen los artículos 35, 84, 85 y 86 de la LRJPAC.

Señala también, que la resolución de 20 de noviembre de 2013, vulnera el acuerdo del Pleno de 24 de octubre de 2013, en el sentido de que el acuerdo no habilita al Alcalde a dictar resolución alguna dirigida a los particulares miembros de la Junta de Compensación, vulnerándose el artículo 51 de la LRJAP-PAC.

Indica por otra parte, que la Resolución que se impugna no se motiva y adolece de toda forma, con ausencia de todas las formalidades exigidas legalmente.

Por otra parte manifiesta que la Resolución de 20 de noviembre de 2013 es nula de pleno derecho.

Señala también, que la Resolución de 20 de noviembre de 2013 trae causa en el acuerdo del Pleno de la Corporación de 24 de octubre de 2013 que ha sido objeto de recurso de reposición y solicitud de suspensión.

Indica que la resolución prescinde total y absolutamente del hecho de que el acuerdo de 24 de octubre del que trae causa, no es firme en vía administrativa. Señala que en la Asamblea de la Junta de 13 de diciembre de 2013, se acordó interponer recurso de reposición contra dicho acuerdo, recurso que también se formaliza por SAREB. En dicho recurso se solicitaba la suspensión del acto recurrido.

Por último, afirma que la resolución es un dechado de contrariedades y vulneraciones de los principios normativos del procedimiento administrativo.

Por último y al amparo de lo previsto en el art. 111 de la LRJAP-PAC, solicita como medida cautelar la suspensión de la eficacia del acuerdo impugnado en base a que la ejecución de la resolución provocaría unos daños económicos de imposible o difícil reparación. Indica, que en este caso resultarían evidentes los perjuicios económicos que para esa parte se derivarían de la ejecución del acuerdo. Indica que la ejecución del aval supondría la inmediata reclamación de la Junta de Compensación por parte de la entidad avalista del importe ejecutado, lo que abocarían a algunos propietarios a una situación de insolvencia y a la declaración de concurso de acreedores, con el consiguiente perjuicio irreparable si, con posterioridad, se declarara la nulidad de pleno derecho del acuerdo impugnado.

Manifiesta, que la irreparabilidad del daño que dicha ejecución de avales podría conllevar, es evidente, ya que la ejecución de las garantías hipotecarias por parte de las entidades financieras que supondría la pérdida de la titularidad de muchos de los actuales propietarios, haciendo más difícil la ejecución del desarrollo urbanístico del Sector.

Afirma, la apariencia de buen derecho de las pretensiones anulatorias del recurso interpuesto, por tratarse la resolución impugnada de un acto nulo de pleno derecho, al considerar que se prescinde total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, ya que han caducado y por otra parte porque consideran que el acuerdo impugnado lesiona los derechos susceptibles de amparo constitucional. Por su parte, afirma que el acuerdo infringe disposiciones de rango legal.

Por último, estima que la suspensión del acuerdo no derivaría en perjuicio para el interés público ni para terceros, ya que no hay una demanda social o necesidad urbanística imperiosa de ejecución de los sistemas generales. Mientras no se ejecute urbanísticamente el sector y la ejecución de dichos sistemas generales, acarreará a medio y largo plazo unos perjuicios económicos evidentes al municipio por la degradación a la que se verán sometidos.

2.- Que con fecha 16 de enero de 2014 se emite informe jurídico al respecto.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- Ha de admitirse el presente recurso al haber sido presentado en tiempo y forma, ya que ha quedado acreditado que SAREB compareció en la Asamblea de la Junta de Compensación del SR-3 donde se trató en el orden del día el acuerdo del Pleno de la Corporación por el que se declara el incumplimiento de los deberes y de las obligaciones urbanísticas del sector SR-3.

SEGUNDO.- Hay que distinguir en este recurso, las alegaciones que se formulan contra el acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado el 24 de octubre de 2013, por el que se declara el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo, y la Resolución de Alcaldía de fecha 20 de Noviembre de 2013 por el que se le requiere a los propietarios el pago de los sistemas generales.

Respecto a las argumentaciones contra la resolución de 20 de noviembre de 2013.

En primer lugar argumenta que la obligación del abono de los costes de los sistemas generales no les corresponde, sino que esta obligación corresponde a la Junta de Compensación del SR-3. A este respecto hay que acudir a lo que ya en el acuerdo del Pleno de la Corporación de 24 de octubre de 2013 se indica:

"...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:

"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 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 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:*
4. *Aval por la cantidad total del 100% de los costes a la aprobación definitiva del Plan Parcial.*
 5. *50% de los costes a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación.*
 6. *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 las garantías 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, y que el abono del coste de los sistemas generales corresponde a los propietarios y no a la Junta de Compensación.

Respecto al argumento de que no se le ha notificado el acuerdo del Pleno de la Corporación de 24 de octubre de 2013, y que ello le causa indefensión hay que hacer tres apreciaciones al respecto:

Incoado expediente de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos del sector SR-3, y notificado a la Junta de Compensación del indicado sector tras el oportuno trámite de audiencia, el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de octubre de 2013 adopta acuerdo de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, de lo que se le da traslado a la Junta de Compensación. En la notificación que se hace a la Junta de Compensación se señala como recursos que proceden el de reposición y el contencioso administrativo.

Señalar que en el escrito remitido por el Gestor a la Junta de Compensación con fecha 19 de noviembre de 2013 (R.E. 2507), se remiten las actas de las sesiones celebradas por la Junta de Compensación del SR-3 en sesiones celebradas el 18/05/2012 y 29/07/2013, y la del Consejo Rector de fecha 14/06/2012, en la que en la de 29/07/2013 consta como miembro SAREB.

Puesto ya de manifiesto estos hechos, hemos de indicar que en todo este proceso se pueden distinguir con claridad tres procedimientos distintos, aunque vinculados entre ellos:

- 1.- Procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos del sector SR-2.*
- 2.- Procedimiento por el que se exige el pago de los sistemas generales a los propietarios.*
- 3.- Procedimiento de ejecución de los avales en caso de incumplimiento de la obligación de pago.*

En el primero, la Administración declara que han transcurrido los plazos establecidos legalmente para cumplir las obligaciones que el planeamiento establece para el desarrollo de una actuación urbanística.

Según el informe emitido por Pérez Moreno Abogados, es necesario destacar que "No se trata de declarar el incumplimiento de las Juntas de Compensación de su obligación de transformar urbanísticamente sus sectores para propiciar el cambio de sistema, en este caso la declaración de incumplimiento sirve de 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."

Por tanto, lo que pretende determinar esta declaración es que transcurridos los plazos para cumplir las obligaciones urbanísticas, nace la obligación de pago de los sistemas generales por parte de los propietarios.

En el acuerdo de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos se distinguen claramente dos obligaciones: la ejecución de la urbanización, y el costear los sistemas generales. Según la propia fundamentación jurídica del acuerdo adoptado, la primera obligación corresponde cumplirla a la Junta de Compensación y la segunda a los propietarios.

Así, se pone de manifiesto en el citado acuerdo y así se notifica a los propietarios, remitiendo notificación a cada uno de los propietarios no integrados en la Junta de Compensación, y a la propia Junta como órgano integrado por los propietarios con intereses comunes que voluntariamente se han adherido a la misma.

Y se notifica a la Junta y no a los propietarios como reclama el recurrente, teniendo en cuenta dos circunstancias que merecen destacarse: Primero, que la Junta de Compensación actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas originarias o iniciales de los propietarios miembros (art 134.1 de la LOUA) y segundo, que era preciso poner en conocimiento de los propietarios las dos obligaciones que tenían que asumir, la de ejecutar las obras de urbanización, que corresponde a la Junta y la de costear los sistemas generales, obligación notificada a todos los propietarios, a los integrados en la Junta de Compensación y a los no adheridos como así consta en el expediente.

Por tanto, la Junta como tal, con personalidad jurídica propia y capacidad de obrar, fue notificada como responsable de la ejecución de los obras de urbanización, pero también como entidad donde se integran los propietarios del sector y de los sistemas generales adscritos.

En segundo lugar, hay que poner de manifiesto que esta Administración oficialmente y a través de su registro de entrada, no ha tenido conocimiento del cambio de titularidad de un porcentaje de fincas integrantes del Sector SR-3 hasta el 19 de noviembre de 2013 (R.E. 2507), en el que tal y como se indica en los antecedentes de este informe, el gestor de la Junta de Compensación remite al Ayuntamiento el acta correspondiente a la sesión de la Asamblea General de la Junta de Compensación de 29 de julio de 2013, donde consta como miembros integrantes de la misma, SAREB. Ni siquiera se ha comunicado oficialmente a este Ayuntamiento, ni se ha solicitado el cambio de los componentes del Consejo Rector. En el caso de que se haya producido, como presumimos, por el porcentaje que la misma representa en la nueva Junta, para su aprobación y posterior tramitación al Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

En tercer lugar, en ningún momento puede hablarse de indefensión o desconocimiento por parte del SAREB respecto al expediente de declaración de incumplimiento, viniendo a confirmar lo que en párrafos anteriores hemos expuesto, en el sentido que habiendo asistido a la Junta de Compensación, ésta le ha dado traslado del acuerdo adoptado permitiéndole recurrir tanto el acuerdo del Pleno de la Corporación donde se declara el incumplimiento como la propia resolución en la que se requiere el pago de los sistemas generales.

Con la resolución en la que se requiere a los propietarios el pago de los sistemas generales, se exige dar cumplimiento a una obligación legalmente establecida en la normativa urbanística y desarrollada en el PGOU, una vez que se ha comprobado que los plazos a los que estaba sujeto el cumplimiento de la obligación de pago de los sistemas generales, se ha cumplido.

Es por tanto, como señala Pérez Moreno:

“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 Juntas 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 de los sistemas generales deben entenderse vencidas, y poder exigirse de tal forma que, de no atenderse, pueden ejecutarse los avales dados por los propietarios para dicha obligación de pago”.

Nacida, por tanto, la obligación de pago se ha requerido a todos y cada uno de los propietarios en proporción a su cuota de participación.

En el caso de que esta obligación se incumpliera, entraría en juego el siguiente procedimiento, el de ejecución forzosa de los pagos de la contribución por parte de los propietarios por los sistemas generales previstas en el Plan.

Por tanto, no podemos estar de acuerdo con las manifestaciones efectuadas por el recurrente que se le ha colocado en una situación de indefensión porque no se le ha notificado la existencia del procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos. Ha quedado confirmado que ha tenido conocimiento y que se le ha dado posibilidad a todos los propietarios de formular sus alegaciones o de plantear su recurso tanto en vía administrativa como contenciosa, a la declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos del Sector SR-3, como así lo han hecho algunos de los propietarios del sector.

En cuarto lugar y respecto a la afirmación de que la Resolución de 20 de noviembre de 2013 vulnera el acuerdo plenario de 24 de octubre de 2013, indicaremos que el artículo 21 de la Ley de Bases de Régimen Local señala que corresponde al Alcalde, a) Dirigir el gobierno y la administración municipal, y tal como se indica en la propia resolución ésta no pretende más que dar cumplimiento a lo acordado en el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de octubre de 2013, cuando señala "Requerir el pago de los costes de los Sistemas Generales pendientes de abono actualizados a la fecha de la presente Resolución...". Por tanto, la Resolución de Alcaldía no viene sino a dar cumplimiento a un acuerdo adoptado por el Pleno.

En cuanto a que la Resolución de requerimiento de pago no se motiva, hemos de volver a incidir, que la presente resolución no viene sino a dar cumplimiento al acuerdo adoptado por el Pleno tantas veces referido, y en el que queda justificado sobradamente todas las decisiones que en el mismo se adoptaron, por lo que ésta resolución solo viene a dar cumplimiento.

Teniendo en cuenta los fundamentos de derecho anteriormente referidos, a nuestro juicio carece de base legal en cuanto el argumento que indica que la resolución adoptada es nula de pleno derecho.

En relación al argumento que señala que la resolución de 20 de noviembre de 2013, trae causa del acuerdo de Pleno de 24 de octubre de 2013, ha sido objeto de recurso de reposición y solicitud de suspensión, así como que solicita la suspensión de la resolución impugnada, hay que decir:

El artículo 111 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común regula la suspensión.

En materia de suspensión de la ejecutividad del acto impugnado por la interposición de un recurso en vía administrativa, el principio general es el de que la interposición de cualquier recurso, excepto que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

El privilegio de ejecutoriedad de los actos administrativos, dice la STS de 7-5-1999 es la cualidad de todo acto administrativo de producir sus normales efectos. El fundamento jurídico de tal privilegio es la presunción de legalidad del acto y la necesidad de que se realicen los intereses públicos. El fundamento de la ejecutividad de los actos administrativos se encuentra, según González Pérez, en que la presunción de legitimidad de los actos y consiguiente eficacia inmediata, se considera una exigencia de la especial naturaleza de los fines de la Administración, cuya realización no puede quedar interrumpida.

A pesar de ello, la ley señala que procede la suspensión, acordada de oficio o a solicitud de los interesados, previa ponderación suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el perjuicio cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias:

- a) Que la ejecución pudiera producir daños de imposible o difícil reparación.*
- b) Que la impugnación se fundamente en algunas de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1 de la Ley.*

Respecto a lo referido en el apartado b) del artículo 111 de la Ley 30/92 de RJAP-PAC, estimamos que no procede, al no darse ninguno de los supuestos de nulidad de pleno de derecho a que se refiere el artículo 62.1 de la Ley 30/92.

En cuanto a que pudiera producir daños de imposible o difícil reparación hemos de indicar:

La razón determinante para acceder o no a la suspensión de la ejecución del acto objeto de impugnación, se encuentra en la necesidad de evitar que la ejecución del acto administrativo pueda hacer perder al proceso su finalidad legítima, debiendo previamente valorarse los intereses en conflicto, y denegando la medida cautelar si de ésta pudiera seguirse perturbación grave de los intereses generales o de terceros. En definitiva, la decisión sobre la procedencia de las medidas cautelares exige un alto grado de ponderación conjunta de criterios, según la justificación ofrecida en el momento de la solicitud y teniendo en cuenta su finalidad y su fundamento constitucional.

En particular, han de considerarse los siguientes principios generales:

a) La necesidad de justificación o prueba, aunque ésta sea incompleta o por indicios, de aquellas circunstancias que puedan permitir efectuar la valoración sobre la procedencia de la medida cautelar.

Como señala el Auto del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1997, "la mera alegación, sin prueba alguna, no permite estimar como probado, que la ejecución del acto impugnado pueda ocasionar al recurrente perjuicios de difícil o imposible reparación. El interesado en obtener la suspensión tiene la carga de probar adecuadamente qué daños y perjuicios de reparación imposible o difícil concurren en el caso para acordar la suspensión, sin que baste una mera invocación genérica;"

La Sala de Instancia en el Auto de 14 de marzo de 2000 determinó: "En consecuencia, no basta con la mera solicitud de suspensión del acto administrativo, ni tampoco con la simple alegación, sin más de que la ejecución producirá daños o perjuicios de imposible o difícil reparación, por cuanto en ambos supuestos no se alcanza a desvirtuar la excepcionalidad que el Legislador quiso dar a la suspensión de la ejecución del acto administrativo, siendo por ello totalmente necesario para proceder a la suspensión de la ejecución del acto administrativo que el recurrente concrete, en la medida de lo posible, en qué consisten los perjuicios o daños que le pueda ocasionar la ejecución del acto administrativo, con el fin de que puedan ser tenidos en consideración y valorados por este Tribunal».

b) El aseguramiento de la finalidad del proceso, aprovechando el propio desarrollo jurisprudencial relativo la existencia de riesgo de daños o perjuicios irreparables o de difícil reparación, en el caso de ejecutarse el acto administrativo.

c) El criterio de la ponderación de intereses, de un lado, los generales y de terceros, y de otro, los específicos del recurrente. La jurisprudencia ha destacado frecuentemente, que para juzgar sobre la procedencia de la suspensión se debe ponderar, ante todo, la medida en que el interés público esté en juego.

Por otra parte, es jurisprudencia reiterada que "el contenido exclusivamente económico del acto administrativo no puede reputarse, sin más, de perjuicio de imposible o difícil reparación, toda vez que la Administración es por su propia naturaleza, organización y funcionamiento, una entidad pública responsable y solvente en grado máximo, por lo que la posible existencia de esos perjuicios económicos derivados de la ejecución del acto administrativo que posteriormente fuese anulado en vía jurisdiccional, no puede ofrecer ni ofrece dificultades en cuanto a la adecuada reparación de los perjuicios y daños causados fácilmente conseguible dada la solvencia de la Administración."

O el Auto de 19-1-1991:

«Se viene entendiendo además que no son calificables de supuestos de reparación imposible o difícil aquellos en los que los daños susceptibles de producirse son de carácter económico fácilmente cuantificables».

Sin embargo, y al resultar muy esclarecedor por su similitud con el caso que nos ocupa, nos podemos remitir al Auto 254/13, procedimiento de medidas cautelares 357.1/2013 del Juzgado de lo Contencioso-

Administrativo nº 14 de Sevilla, en la que el recurrente, una de las Juntas de Compensación que desarrollaba actuación urbanística en Mairena del Aljarafe interpuso recurso contencioso-administrativo contra este Ayuntamiento, frente al acuerdo del Pleno de la Corporación por la que se procedió a declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos y el cambio de sistema de ejecución, y en el que mediante otrosí, se solicitó la suspensión de la efectividad del acto impugnado.

El juzgado acuerda no suspender el acto y ello en base a los siguientes motivos, que reproducimos, por ser perfectamente aplicable al caso que nos ocupa.

“...se impone la desestimación de la pretensión cautelar, pues no se concretan ni aportan datos materiales relativos al eventual daño o perjuicio que la inmediata ejecución de la resolución recurrida podría ocasionar en la esfera jurídico patrimonial de la recurrente y que, en su caso, la resolución judicial que decidiera el presente procedimiento no pudiese reparar, ocasionando de este modo, la pérdida de la finalidad del recurso interpuesto.

En todo caso, como pone de relieve el Letrado de la Corporación demandada, debe recordarse que la Junta de Compensación es una Corporación de Derecho Público que asume frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización (art.134 de la LOUA), es decir, asume en nombre de la Administración local la acción pública del proceso urbanístico, y cuando dicha corporación deja de asumir sus propias obligaciones, la Administración debe actuar necesariamente para ejercer directamente la citada acción pública, procurando evitar con ello perjuicios para el interés general: sistemas generales que aún no se han incorporado al municipio (viarios, zonas verdes, etc, infraestructuras básicas aún sin ejecutar, etc.).

En definitiva, hay que tener en cuenta la prevalencia, en principio, del interés general frente a los intereses particulares en la ejecución de los planes de urbanismo e instrumentos de ejecución de los mismos, conforme a reiterada jurisprudencia (STS de 09.04.03).

Es por ello que, en atención a la ponderación de los intereses en conflicto y a las razones expuestas, no da lugar a la concesión de la medida cautelar interesada”.

En virtud de las atribuciones que me confiere el art. 21 de la Ley 57/2003 de modernización del Gobierno

Local.

HE RESUELTO:

PRIMERO.- Admitir el recurso al haber sido presentado en el plazo establecido legalmente.

SEGUNDO.- Desestimarse el recurso de reposición en cuanto al fondo, teniendo en cuenta los fundamentos de derecho recogidos en el cuerpo de esta resolución.

TERCERO.- No acordar la suspensión del acto administrativo teniendo en cuenta los fundamentos de derecho recogidos en el cuerpo de esta resolución.

CUARTO.- Notificar a D. Alfonso Haro Villalta en nombre y representación de la entidad Catalunya Caixa Inmobiliaria, S.A.U.”

La Corporación, con los votos a favor de los 10 concejales del PP, y la abstención de los 7 miembros del PSOE, los 2 de IULV, y el concejal del PA, **ratificó** la resolución.

7º) RATIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR D. ANTONIO SANTANA GÓMEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', CONTRA EL ACUERDO DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN

CELEBRADA EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2013 POR EL QUE SE DECLARA EL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES Y DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL MISMO.

Se conoce la siguiente resolución de Alcaldía:

“En la ciudad de MAIRENA DEL ALJARAFFE a 21 de enero de 2014, el Alcalde-Presidente, D. RICARDO TARNO BLANCO, ha dictado la siguiente

**RESOLUCIÓN
2014 00069**

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Con fecha 23 de diciembre de 2013 (R.E. 22515) tiene entrada en el registro de a GMU, recurso de reposición interpuesto por Antonio Santana Gómez, en nombre y representación de la Junta de Compensación del SR-3 CAMINO DE GRANADILLAS, contra el acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de octubre de 2013 por el que se declara el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al citado sector en base a las siguientes argumentaciones:

En primer lugar señala que la resolución impugnada se ha dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido ya que en el momento de adoptarse la resolución los expedientes de los que trae causa habían caducado, por lo que vulnera lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Señala que el acuerdo objeto del presente recurso trae causa de los expedientes administrativos:

- a) Resolución de Alcaldía nº 2011 0019 de 13 de enero de 2011 y*
- b) Resolución de Alcaldía nº 2012 0931 de 8 de octubre de 2012*

Y ambos expedientes les pone fin el acuerdo plenario de 24 de octubre de 2013, notificado el 19 de noviembre siguiente.

El recurrente apela a lo establecido en los artículos 42 y 44 de la Ley 30/92 de RJAP-PAC señalando que en este caso se pueden apreciar dos expedientes administrativos diferentes, iniciados en fechas diferentes y con diferentes fines. A su juicio, el Ayuntamiento confunde ambos expedientes, dando la apariencia de que se trata de un expediente único y enlazando el segundo con el primero, sin razón alguna y de forma arbitraria. Y así señala que por Resolución de Alcaldía de fecha 13 de enero de 2011, se acuerda iniciar procedimiento de declaración de incumplimiento del plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización, el 16 de febrero de 2011 se presenta escrito de alegaciones y el 5 de abril de 2011 se requiere a la Junta de Compensación se subsane una serie de deficiencias apreciadas, contestando a dicho requerimiento el 20 de abril de 2011, resolviéndose el expediente por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de octubre de 2013.

Señala que es obvio que se ha excedido con creces los plazos establecidos en el artículo 42 de la LRJAP-PAC

En cuanto a la Resolución de Alcaldía de 8 de octubre de 2012 esta tiene por objeto la ejecución del aval depositado por la Junta de Compensación y cobro de la diferencia entre el aval depositado y el coste efectivo de las cargas de los sistemas generales actualizados, señala que se recibe la notificación el 29 de octubre de 2012, el 22 de noviembre se presenta escrito de alegaciones y que mediante acuerdo plenario se resuelve desestimar las alegaciones y requerir el pago de los costes de los sistemas generales, con lo que igualmente señala que es obvio que se ha excedido con creces los plazos establecidos en el artículo 42 de la LRJAP-PAC.

A su juicio, la Administración con el acuerdo plenario de 24 de octubre de 2013, de forma absoluta y totalmente contraria a derecho, resuelve ambos expedientes pretendiendo darles unión y continuidad a ambos. No obstante, indica que en supuesto de considerar válido el criterio de acumular los dos expedientes procede declarar la caducidad al haber transcurrido el plazo de 3 meses desde el inicio del expediente.

Señala además, que el Ayuntamiento ejercita poderes de intervención, por lo que a su juicio, y procede declarar la caducidad de los dos expedientes, constituyendo la resolución adoptada por el Ayuntamiento un acto nulo de pleno derecho por haberse dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido en el art. 42 de la LRJAP-PAC y que en este caso resulta especialmente relevante cumplir con el procedimiento legalmente establecido ya que el Ayuntamiento pretende ejercer una potestad de intervención que es susceptible de producir efectos desfavorables.

En segundo lugar, alega el carácter incompleto del expediente resultando determinante la falta de motivación de la resolución impugnada por lo que a su juicio, supone una vulneración del art. 54 de la Ley 30/92.

Indica que ya en la Resolución de 8 de octubre de 2012 se hacía mención en la necesidad de una serie de informes aún no evacuados y que se refieren a los siguientes aspectos:

- Identificación y comprobación de los eventuales incumplimientos así como otras circunstancias a las que se refiere el art. 125 de la LOUA.

- Motivación de la capacidad de gestión y de los medios económicos-financieros con los que cuenta la Administración para la gestión pública de la actividad urbanística.

Por lo tanto, estima que es esencial que el Ayuntamiento fundamente debidamente las razones de hecho y de derecho, no solo en qué consiste el incumplimiento de los deberes urbanísticos sino, que dicho incumplimiento determine las medidas que el Ayuntamiento pretende adoptar y que éstas son las adecuadas para el cumplimiento de los fines perseguidos con el desarrollo urbanístico del sector.

Señala que esto supone un cambio de criterio respecto al inicialmente seguido por el propio Ayuntamiento en actuaciones precedentes, lo que unido a su juicio a la falta de motivación que determina que el expediente esté incompleto supone una clara situación de indefensión para la Junta de Compensación, por lo que estima que el acto es nulo de pleno derecho.

En tercer lugar, alega que la resolución es constitutiva de una actuación arbitraria por parte del Ayuntamiento y que por tanto, vulnera el art. 9.2 de la Constitución.

Indica que no existe ni una memoria jurídica y económica que justifique la viabilidad de la ejecución de los sistemas generales cuyo pago se requiere, ni un proyecto técnico que materialice y concrete las obras que corresponderían a la ejecución de esos sistemas generales ni una programación que establezca el procedimiento para la ejecución de los mismos con lo que, a su juicio, se evidencia el carácter arbitrario de la actuación del Ayuntamiento ya que ha declarado el incumplimiento de los deberes urbanísticos sin motivación y perjudicando los intereses de la Junta y de los propietarios que forma parte de ella, sin que suponga mayor viabilidad para el desarrollo del sector ni para los intereses del municipio.

Señala que el Ayuntamiento no se ha molestado el identificar el alcance del incumplimiento y justificar la necesidad y proporcionalidad de la medida adoptada ni en justificar la imperiosa necesidad de ejecutar los sistemas generales, no siendo suficiente tener en cuenta un aspecto formal de plazos.

Manifiesta que resulta paradójico que la voluntad municipal de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos no tenga como consecuencia el inicio de un procedimiento para el cambio del sistema sino que únicamente persigue la ejecución de un aval para unos Sistemas Generales sin que la propia urbanización del sector al que tiene adscritos los mismos esté desarrollada, lo que contraviene el procedimiento previsto en el art. 109 y siguientes de la Ley 7/2002.

En cuarto lugar, argumenta que la Junta de Compensación del SR-3 ya ha contribuido a la financiación de los Sistemas Generales en un 50% de lo previsto en el PGOU.

Señala que los cambios acaecidos en los momentos del pago de los sistemas generales acordados por el Pleno de la Corporación se han revelado con el paso del tiempo profundamente injustos para aquellos sectores que fueron diligentes en la ejecución del plan de etapas consignado en el PGOU. Así, el SR-3 ha asumido la mitad de los costes de los sistemas generales y ha presentado una garantía mediante aval, que es más fácil convertirlo en metálico que las afecciones reales. Se trata a su juicio, de un mecanismo perverso que castiga al diligente, y

considera que el Ayuntamiento no ha adoptado las medidas proporcionadas y adecuadas a que se refiere el informe del profesor Pérez Moreno al no haber justificado tratar igual al Sector SR-3, cuando ya ha abonado el 50% que a los que no lo han hecho, que no se ha justificado a los que han presentado garantías que a los que no lo han hecho y que no está justificado tratar igual a los que han presentado avales que a los que han presentado otras garantía de mas gravosa ejecución y además sin que la Administración haya explicitado la priorización de los sistemas generales a ejecutar, así como el coste previsto de los mismos.

Por tanto, a su juicio, declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos del SR-3 y ejecutar el aval del 50% de los costes de los sistemas generales aun no abonados sin efectuar el cobro de la primera mitad de dichas cuantías a los sectores que aún no han abonado ninguna, supone en su opinión, un acto de arbitrariedad ya que al requerir el pago de un modo indistinto a todos los sectores, está exigiendo un segundo esfuerzo financiero al que ya ha cumplido (al menos en parte) antes de exigirles el primer esfuerzo a los que aún no han abonado cantidad alguna.

En quinto lugar, señala que el abono de la financiación de los sistemas generales está conectado, no a la efectiva urbanización del Sector, sino a las previsiones del artículo 11.12 c) de las normas urbanísticas del PGOU. Así en virtud del acuerdo del Pleno de 30 de junio de 2008 en el que se señala que el pago de la carga de los sistemas generales habrá de hacerse en "cualquier momento previo del inicio de la obra de urbanización" determina que el abono tiene como fecha última y a lección del privado, justo antes de iniciar las obras de urbanización interna de la concreta unidad de ejecución por lo que la eventual ejecución municipal solo podrá llevarse a cabo cuando se vayan a acometer las obras de urbanización internas del sector ya que es esa la decisión adoptada por el Pleno.

Señala que constituiría una desviación de poder sancionada con anulabilidad iniciar un procedimiento de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos a los únicos efectos de incautar los avales para ejecutar una obra pública externa del sector.

Por último y al amparo de lo previsto en el art 111 de la LRJAP-PAC solicita como medida cautelar la suspensión de la eficacia del acuerdo impugnado en base a que la ejecución de la resolución provocaría unos daños económicos de imposible o difícil reparación. Indica que en este caso resultarían evidentes los perjuicios económicos que para esa parte se derivarían de la ejecución del acuerdo. Indica que la ejecución del aval supondría la inmediata reclamación de la Junta de Compensación por parte de la entidad avalista del importe ejecutado, lo que abocarían a algunos propietarios a una situación de insolvencia y a la declaración de concurso de acreedores, con el consiguiente perjuicio irreparable si, con posterioridad, se declarara la nulidad de pleno derecho del acuerdo impugnado.

Manifiesta que la irreparabilidad del daño que dicha ejecución de vales podría conllevar es evidente ya que la ejecución de las garantías hipotecarias por parte de las entidades financieras que conllevaría la pérdida de la titularidad de muchos de los actuales propietarios haciendo más difícil la ejecución del desarrollo urbanístico del Sector.

Afirma la apariencia de buen derecho de las pretensiones anulatorias del recurso interpuesto por tratarse la resolución impugnada de un acto nulo de pleno derecho al considerar que se prescinde total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido ya que han caducado y por otra parte porque consideran que el acuerdo impugnado lesiona los derechos susceptibles de amparo constitucional. Por su parte, afirma que el acuerdo infringe disposiciones de rango legal.

Por último estima que la suspensión del acuerdo no se deriva perjuicio para el interés público ni para terceros ya que no hay una demanda social o necesidad urbanística imperiosa de ejecución de los sistemas generales, mientras no se ejecute urbanísticamente el Sector y la ejecución de dichos sistemas generales acarreará a medio y largo plazo unos perjuicios económicos evidentes al municipio por la degradación a la que se verán sometidos.

2.- Que con fecha 13 de enero de 2014 se ha emitido informe jurídico al respecto

*Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones:***

PRIMERO.- El presente recurso ha de ser admitido al haber sido presentado el tiempo y forma.

SEGUNDO.- En cuanto al fondo:

La primera cuestión que tenemos que dilucidar es la que se refiere a la caducidad que argumenta el recurrente y la consiguiente nulidad de pleno derecho del acto administrativo.

Hay que distinguir en este punto los procedimientos iniciados de oficio de los procedimientos iniciados a instancia de parte:

La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contempla la caducidad como una de las formas de terminación de los procedimientos administrativos y regula en el artículo 92 los requisitos y efectos de la misma:

"1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad de mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado.

Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

2. No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

3. La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

4. Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento".

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la caducidad de los procedimientos, que también ha sido denominada "caducidad de la instancia" o "perención", tiene su fundamento en el principio de seguridad jurídica y su causa en la quiebra que para el mismo supone el hecho de que la finalización de un procedimiento pueda depender de la voluntad de una de las partes, quedando la otra, y por tanto, su facultad o derecho potestativo, a expensas de esta voluntad. No obstante, en la existencia de una paralización del procedimiento, se ha reconocido la diferente aplicación de esta figura jurídica en tanto se trate de un procedimiento iniciado de oficio y la misma sea debida a la Administración, o de un procedimiento iniciado a instancia del interesado y sea éste el causante de dicha paralización. El Tribunal Supremo, en su Sentencia de 27 de septiembre de 2002 (recurso nº 6691/1997) lo ha expresado de este modo:

"cuando la paralización es imputable a la Administración, la perención cumple la finalidad de evitar que el procedimiento se eternice con menoscabo para la seguridad jurídica; cuando la paralización obedece a la conducta del particular, la perención presupone una decadencia en el interés de que se llegue al pronunciamiento administrativo".

La caducidad, como forma de terminación del procedimiento, requiere la concurrencia de las siguientes circunstancias:

1. En primer lugar, que se haya producido una paralización del procedimiento que sea imputable al interesado.

2. Debe precisarse que dicha inactividad del interesado se refiera a un trámite esencial para la resolución que debe adoptar la Administración, puesto que el apartado 2 del artículo 92, establece que si no se trata de un trámite "indispensable para dictar resolución" únicamente se producirá la pérdida del derecho a dicho trámite.

3. Se debe advertir al interesado que el incumplimiento de este requerimiento puede suponer la caducidad del procedimiento.

4. Que haya transcurrido el plazo de tres meses de paralización del procedimiento.

El fundamento de la caducidad en un procedimiento iniciado a instancia del interesado en el que se produce la paralización del mismo por su propia voluntad, no es otro que la constatación definitiva de la falta de interés del solicitante en la resolución final de su solicitud.

En el recurso planteado tiene, a nuestro juicio un error de base: el procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes legales y de las obligaciones urbanísticas se plantea como un procedimiento iniciado de oficio y toda la fundamentación jurídica en la que se apoya se basa en esta argumentación. Sin embargo, no es así, el procedimiento se inicia a instancia de parte por lo que no procede declarar la caducidad al no darse los requisitos que se exigen el precepto legal antes mencionado. Tendríamos que acudir entonces a las normas del silencio a que se refiere el artículo 42 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:

"1.- La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en la normativa comunitaria europea.

3. Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán:

- a) En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.
- b) En los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación."

Por su parte, el artículo 44 del mismo texto legal señala:

1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley por razones imperiosas de interés general o una norma de Derecho comunitario establezcan lo contrario.

Asimismo, el silencio tendrá efecto desestimatorio en los procedimientos relativos al ejercicio del derecho de petición, a que se refiere el artículo 29 de la Constitución, aquellos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, así como los procedimientos de impugnación de actos y disposiciones. No obstante, cuando el recurso de alzada se haya interpuesto contra la desestimación por silencio administrativo de una solicitud por el transcurso del plazo, se entenderá estimado el mismo si, llegado el plazo de resolución, el órgano administrativo competente no dictase resolución expresa sobre el mismo.

2. La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento. La desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo que resulte procedente.

3. La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 42 se sujetará al siguiente régimen:

- a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.
- b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

Por tanto, han de aplicarse estos preceptos a nuestro supuesto de hecho con los efectos que de los mismos se derivan y no los de la caducidad a que se refiere el recurrente, por lo que carece de fundamento la argumentación que señala que el acto es nulo de pleno derecho al haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento al considerarse el expediente caducado. El expediente, en base a las argumentaciones que hemos señalado antes, ha sido resuelto de forma ajustada a derecho, ya que al transcurrir tres meses desde que se presentó la solicitud de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, las pretensiones de los solicitantes se obtuvieron por silencio positivo.

Aunque la declaración de incumplimiento se solicitó el 5 de noviembre de 2010 hasta el 7 de mayo de 2012 no había de entenderse a nuestro juicio incumplidas los deberes inherentes al sistema ni las obligaciones urbanísticas del SR-3. Otra interpretación sería ir contra el propio ordenamiento jurídico, susceptible de poder ser anulado, por lo que ha de tenerse en cuenta la solicitud que formula el interesado con fecha 14 de junio de 2012 en el que señala expresamente: "se eleve al Pleno de la Corporación la propuesta para que se declare el incumplimiento de los plazos de urbanización del sector SR-3 del PGOU y se actúe en consecuencia. Por tanto, transcurrido tres meses desde la fecha de la solicitud, el 14 de septiembre de 2012 y en base a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 30/92 debió entenderse estimada la pretensión del solicitante de declarar el incumplimiento de los plazos de urbanización y el acuerdo de Pleno que ahora se recurrente y esta resolución no ha venido más que a confirmar lo que el silencio ya había concedido.

Se argumenta también la falta de motivación de la resolución impugnada vulnerando el artículo 54 de la Ley 30/92 en relación a la identificación y comprobación de los eventuales incumplimientos así como otras circunstancias a que se refiere el artículo 125.2 de la LOUA. Hemos de decir, que ya en las alegaciones que formula el hoy recurrente con motivo del trámite de audiencia otorgado en la instrucción del expediente, ya se argumenta esta misma cuestión, habiendo sido contestada en el informe emitido por la que suscribe con fecha 14 de octubre de 2013 al que nos remitimos y desestimadas en el acuerdo del Pleno de Corporación en sesión celebrada el 21 de octubre de 2013.

Con relación a la argumentación de que falta la motivación de la capacidad de gestión y los medios económicos-financieros con que cuenta la Administración para la gestión pública de la ejecución urbanística, hay que señalar que en el acuerdo del Pleno de la Corporación a que antes nos hemos referido, no se cambia el sistema de ejecución manteniendo el que tenía, el de compensación, por lo que no hay nada que justificar.

En cuanto a la determinación por parte de los servicios técnicos de la GMU de los sistemas generales cuya ejecución es prioritaria para el desarrollo ordenado del municipio, hay que indicar que obra en el expediente informe emitido por el Arquitecto redactor del PGOU de Mairena del Aljarafe, Juan Carlos Muñoz Zapatero de fecha 3 de octubre de 2012 sobre "el nivel de desarrollo de las actuaciones urbanísticas previstas en el PGOU de Mairena del Aljarafe y definición de prioridades en la ejecución de los Sistemas Generales.

Respecto al argumento de que la resolución es constitutiva de una actuación arbitraria por parte del Ayuntamiento, vulnerando así el artículo 9.3 de la Constitución por no haberse concretado cómo y cuando deben desarrollarse los sistemas generales

Obra igualmente en el expediente informe de los servicios técnicos municipales con una cuantificación aproximada de los sistemas generales prioritarios en su ejecución, sin perjuicio de su pormenorización en los correspondientes proyectos de obras de sistemas generales, previos a su ejecución.

En el resto de las cuestiones planteadas en relación a este punto, nos remitimos a los informes ya emitidos por la que suscribe que obran en el expediente por incidir en aspectos que ya han sido informados.

En cuanto que la Administración, que tal y como se indica en el acuerdo que se recurre, ya ha realizado la priorización de los sistemas generales y que no se lo ha comunicado a los afectados, hemos de decir que, en su condición de interesados, el hoy recurrente tiene derecho a tener vista del expediente, sin que esta Administración ponga ni haya puesto inconveniente nunca de acceso al mismo. Si no han tenido vista del informe es porque no han tenido voluntad de consultar el expediente.

En cuanto al distinto esfuerzo que se le exige a los propietarios, indicar que lo que se exige es lo establecido en la normativa urbanística de aplicación y que para nada se exigirá de forma diferente a los distintos sectores, en caso de que fuera precisa la ejecución de los avales, ya que estos habrán de ejecutarse por el importe total de la cantidad avalada, no siendo susceptible de ejecuciones parciales.

Con respecto a que la ejecución de los avales solo podrá llevarse a cabo cuando se vayan a acometer las obras de urbanización interna del sector, hemos de aclarar lo siguiente:

En todo este proceso se pueden distinguir con claridad tres procedimientos distintos aunque vinculados entre ellos:

- 1.- Procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos del sector SR-2*
- 2.- Procedimiento por el que se exige el pago de los sistemas generales a los propietarios.*
- 3.- Procedimiento de ejecución de los avales en caso de incumplimiento de la obligación de pago.*

En el primero, la Administración declara que han transcurrido los plazos establecidos legalmente para cumplir las obligaciones que el planeamiento establece para el desarrollo de una actuación urbanística.

Según el informe emitido por Pérez Moreno Abogados es necesario destacar que "No se trata de declarar el incumplimiento de las Juntas de Compensación de su obligación de transformar urbanísticamente sus sectores para propiciar el cambio de sistema, en este caso la declaración de incumplimiento sirve de 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."

Por tanto, lo que pretende determinar esta declaración es que transcurridos los plazos para cumplir las obligaciones urbanísticas, nace la obligación de pago de los sistemas generales por parte de los propietarios.

Con la resolución en la que se requiere a los propietarios el pago de los sistemas generales, se exige dar cumplimiento a una obligación legalmente establecida en la normativa urbanística y desarrollada en el PGOU, una vez que se ha comprobado que los plazos a los que estaba sujeto el cumplimiento de la obligación de pago de los sistemas generales, se ha cumplido.

Es por tanto, como señala Pérez Moreno:

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

Nacida, por tanto, la obligación de pago se ha requerido a todos y cada uno de los propietarios en proporción a su cuota de participación.

En el caso de que esta obligación se incumpliera, entraría el juego el siguiente procedimiento, el de ejecución forzosa de los pagos de la contribución por parte de los propietarios por los sistemas generales previstas en el Plan.

Por tanto, no podemos estar de acuerdo con las manifestaciones efectuadas por el recurrente ya que es posible el requerimiento del pago de los sistemas generales una vez que se ha comprobado que se han incumplido los plazos establecidos legalmente y en su caso, incumplida esta obligación, se pondrá en marcha el procedimiento para ejecutar los avales depositados.

TERCERO.- En relación a la suspensión que se solicita podemos decir:

El artículo 111 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común regula la suspensión.

En materia de suspensión de la ejecutividad del acto impugnado por la interposición de un recurso en vía administrativa, el principio general es el de que la interposición de cualquier recurso, excepto que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

El privilegio de ejecutoriedad de los actos administrativos, dice la STS de 7-5-1999 es la cualidad de todo acto administrativo de producir sus normales efectos. El fundamento jurídico de tal privilegio es la presunción de legalidad del acto y la necesidad de que se realicen los intereses públicos. El fundamento de la ejecutividad de los actos administrativos se encuentra, según González Pérez, en que la presunción de legitimidad de los actos y consiguiente eficacia inmediata, se considera una exigencia de la especial naturaleza de los fines de la Administración, cuya realización no puede quedar interrumpida.

A pesar de ello, la ley señala que procede la suspensión, acordada de oficio o a solicitud de los interesados, previa ponderación suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el perjuicio cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera producir daños de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en algunas de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1 de la Ley.

Respecto a lo referido en el apartado b) del artículo 111 de la Ley 30/92 de RJAP-PAC, estimamos que no procede al no darse ninguno de los supuestos de nulidad de pleno de derecho a que se refiere el artículo 62.1 de la Ley 30/92, tal y como ha quedado acreditado en el cuerpo de este informe.

En cuanto a que pudiera producir daños de imposible o difícil reparación hemos de indicar:

La razón determinante para acceder o no a la suspensión de la ejecución del acto objeto de impugnación, se encuentra en la necesidad de evitar que la ejecución del acto administrativo pueda hacer perder al proceso su finalidad legítima, debiendo previamente valorarse los intereses en conflicto, y denegando la medida cautelar si de ésta pudiera seguirse perturbación grave de los intereses generales o de terceros. En definitiva, la decisión sobre la procedencia de las medidas cautelares exige un alto grado de ponderación conjunta de criterios, según la justificación ofrecida en el momento de la solicitud y teniendo en cuenta su finalidad y su fundamento constitucional.

En particular, han de considerarse los siguientes principios generales:

a) La necesidad de justificación o prueba, aunque ésta sea incompleta o por indicios, de aquellas circunstancias que puedan permitir efectuar la valoración sobre la procedencia de la medida cautelar.

Como señala el Auto del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1997, "la mera alegación, sin prueba alguna, no permite estimar como probado, que la ejecución del acto impugnado pueda ocasionar al recurrente perjuicios de difícil o imposible reparación. El interesado en obtener la suspensión tiene la carga de probar adecuadamente qué daños y perjuicios de reparación imposible o difícil concurren en el caso para acordar la suspensión, sin que baste una mera invocación genérica;"

La Sala de Instancia en el Auto de 14 de marzo de 2000 determinó: "En consecuencia, no basta con la mera solicitud de suspensión del acto administrativo, ni tampoco con la simple alegación, sin más de que la ejecución producirá daños o perjuicios de imposible o difícil reparación, por cuanto en ambos supuestos no se alcanza a desvirtuar la excepcionalidad que el Legislador quiso dar a la suspensión de la ejecución del acto administrativo, siendo por ello totalmente necesario para proceder a la suspensión de la ejecución del acto administrativo que el recurrente concrete, en la medida de lo posible, en qué consisten los perjuicios o daños que le pueda ocasionar la ejecución del acto administrativo, con el fin de que puedan ser tenidos en consideración y valorados por este Tribunal».

b) El aseguramiento de la finalidad del proceso, aprovechando el propio desarrollo jurisprudencial relativo la existencia de riesgo de daños o perjuicios irreparables o de difícil reparación, en el caso de ejecutarse el acto administrativo.

c) El criterio de la ponderación de intereses, de un lado, los generales de terceros, y de otro, los específicos del recurrente. La jurisprudencia destacado frecuentemente que para juzgar sobre la procedencia de la suspensión se debe ponderar, ante todo, la medida en que el interés público esté en juego.

Por otra parte, es jurisprudencia reiterada que "el contenido exclusivamente económico del acto administrativo no puede reputarse, sin más, de perjuicio de imposible o difícil reparación, toda vez que la Administración es por su propia naturaleza, organización y funcionamiento, una entidad pública responsable y solvente en grado máximo, por lo que la posible existencia de esos perjuicios económicos derivados de la ejecución del acto administrativo que posteriormente fuese anulado en vía jurisdiccional, no puede ofrecer ni ofrece dificultades en cuanto a la adecuada reparación de los perjuicios y daños causados fácilmente conseguible dada la solvencia de la Administración."

o el Auto de 19-1-1991:

«Se viene entendiendo además que no son calificables de supuestos de reparación imposible o difícil aquellos en los que los daños susceptibles de producirse son de carácter económico fácilmente cuantificables».

Sin embargo, y al resultar muy esclarecedor por su similitud con el caso que nos ocupa, nos podemos remitir al Auto 254/13, procedimiento de medidas cautelares 357.1/2013 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Sevilla, en la que el recurrente, una de las Juntas de Compensación que desarrollaba actuación urbanística en Mairena del Aljarafe interpuso recurso contencioso-administrativo contra este Ayuntamiento contra el acuerdo del Pleno de la Corporación por la que se procedió a declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos y el cambio de sistema de ejecución y en el que mediante otrosi, se solicitó la suspensión de la efectividad del acto impugnado.

El juzgado acuerda no suspender el acto y ello en base a los siguientes motivos, que reproducimos, por ser perfectamente aplicable al caso que nos ocupa.

"...se impone la desestimación de la pretensión cautelar, pues no se concretan ni aportan datos materiales relativos al eventual daño o perjuicio que la inmediata ejecución de la resolución recurrida podría ocasionar en la esfera jurídico patrimonial de la recurrente y que, en su caso, la resolución judicial que decidiera el presente procedimiento no pudiese reparar, ocasionando de este modo, la pérdida de la finalidad del recurso interpuesto.

En todo caso, como pone de relieve el Letrado de la Corporación demandada, debe recordarse que la Junta de Compensación es una Corporación de Derecho Público que asume frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización (art.134 de la LOUA), es decir, asume en nombre de la Administración local la acción pública del proceso urbanístico, y cuando dicha corporación deja de asumir sus propias obligaciones, la Administración debe actuar necesariamente para ejercer directamente la citada acción pública, procurando evitar con

ello perjuicios para el interés general: sistemas generales que aún no se han incorporado al municipio (viarios, zonas verdes, etc, infraestructuras básicas aún sin ejecutar, etc.

En definitiva, hay que tener en cuenta la prevalencia, en principio, del interés general frente a los intereses particulares en la ejecución de los planes de urbanismo e instrumentos de ejecución de los mismos, conforme a reiterada jurisprudencia (STS de 09.04.03)

Es por ello que, en atención a la ponderación de los intereses en conflicto y a las razones expuestas, no ha lugar a la concesión de la medida cautelar interesada”.

En virtud de las atribuciones que me otorga el artículo 21 de la Ley de Bases de Régimen Local,

HE RESUELTO

PRIMERO.- Admitir el Recurso de Reposición al haber sido presentado en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Desestimar el citado Recurso de Reposición teniendo en cuenta los fundamentos de derecho recogidos en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO.- No suspender el acto administrativo impugnado en base a a fundamentación jurídica de esta Resolución.”

La Corporación, con los votos a favor de los 10 concejales del PP, y la abstención de los 7 miembros del PSOE, los 2 de IULV, y el concejal del PA, **ratificó** la resolución.

8º) APROBACIÓN DEL CONVENIO DE MUTUO ACUERDO EXPROPIATORIO A CELEBRAR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Y D. ANTONIO VELA TEJERA Y Dª ROSARIO BERNAL CALERO, CORRESPONDIENTE A LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PERI 'CASA GRANDE'.

Se conoce expediente de convenio expropiatorio a celebrar entre este Ayuntamiento y D. Antonio Vela Tejera y Dª Rosario Bernal Calero, correspondiente a la actuación urbanística del PERI “Casa Grande”.

El **Sr. de la Rosa**, Delegado de Urbanismo, explica que hoy se traen a Pleno los dos últimos convenios de mutuo acuerdo que se pueden traer con el problema que se ha tenido en la zona de Casa Grande.

“El primero es relativo a la finca registral 2194 y el segundo a la 2214.

Afortunadamente, hemos conseguido después de un trabajo intenso en la Delegación de Urbanismo, garantizar el derecho de todos los vecinos del PERI Casa Grande.

Los únicos flecos que quedan de justiprecio se discutirán mañana a las 9 de la mañana en la Comisión Provincial de Valoraciones, con 4 pisos y 3 locales -todo concentrado en 5 expedientes- donde no se ha llegado a un acuerdo de expropiación por el justiprecio que desde la Delegación Municipal de Urbanismo se ponía a los vecinos.

Todos los derechos de todos los vecinos están perfectamente garantizados.

Y digo afortunadamente, porque este fue un expediente que se empezó en SODEFESA y que hemos tenido que ir solucionando desde el ayuntamiento por los motivos que ya todos sabemos.”

El **Sr. José Antonio González**, Portavoz del grupo andalucista, señala que su grupo desea

que este tema se acabe cuanto antes.

"Al equipo de gobierno decirle que reunáis a los vecinos para el tema del derribo y los informéis. Y que se hagan las prevenciones oportunas para que se le cause el menos perjuicio posible."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, dice no mostrarse tan contento porque este tema se acabe.

"Porque después de acabarse, ¿qué va a pasar con esto? Se va a hacer un derribo, que va a costar un dinero, pero ¿qué vamos a hacer ahí? ¿Una plaza, y como se tenía previsto, unas viviendas de cierto nivel? Es complicado porque para todo hace falta dinero, y dinero no hay.

Por tanto, comprenderéis que no esté suficientemente contento. Aunque quienes verdaderamente tienen que estar contentos son los vecinos que vivían en Casa Grande, que viven en una vivienda nueva, en condiciones, y como dice la Constitución, digna."

El Sr. Antonio Conde, Portavoz del grupo socialista, señala que siempre se han hecho las cosas con garantía jurídica.

"Como el Sr. de la Rosa ha anunciado que el derribo de Casa Grande va a traer como consecuencia empleo, pues que a través de la empresa se haga con la mayor publicidad y concurrencia, para que la gente tenga claro porqué un vecino, y no otro, está en esa obra."

El Sr. de la Rosa contesta al Sr. Marcos que al menos esa segunda parte que le preocupa ya se puede contemplar, algo que anteriormente no era posible.

"El tema de la demolición es importante, pero sobre todo es necesaria, porque es un peligro ahora mismo en el casco.

Llevamos unos años complicados de temporales, ciclogénesis... y está eso en un estado peligroso, por lo que la seguridad es importante también.

Respecto a la información que nos pide el Sr. González Vela, claro que lo tenemos contemplado, pero para poder contarles la realidad, estamos pendientes de que nos den los tiempos la empresa de derribos, que es Derribos Sevilla. Que ha obtenido el concurso en un proceso abierto que se ha publicado en el perfil del contratante de la página web, y se ha invitado en un procedimiento negociado al que se han presentado 7 u 8 empresas muy especializadas en demoliciones, que no tienen muchos trabajadores, aunque sí que son personal experimentado en demoliciones, por lo que tampoco se lleven a falsas esperanzas con posibilidades de trabajo.

No está en nuestra mano, y menos en este tipo de obras.

Por lo tanto, importante la seguridad del casco, importante una información veraz, e importante que ya estemos hablando aquí de la segunda fase, pues con la primera parece que estamos terminando."

El Sr. González Vela vuelve a intervenir:

"No iba a intervenir más que una vez, pero mi querido compañero Sr. Marcos me lo ha puesto en bandeja.

Al centro de Mairena lo han matado a lo largo y ancho de la historia. Y aquí que cada uno coja

lo que pueda. Porque muchas veces venimos como salvadores de patrias y nos olvidamos de las cosas que han pasado.

Y eso puede ser una herramienta para reactivar el centro de Mairena.

En los pueblos donde se ha crecido y se ha tenido un poco de sentido común, se ha empezado por el origen del pueblo, por el centro. Pero aquí se ha olvidado durante mucho tiempo.

Esto puede ser una segunda oportunidad para que el centro de Mairena, donde empezó el pueblo de Mairena, se trate con la dignidad que se merece y no como se ha tratado hasta ahora."

El **Sr. Marcos** contesta al Sr. González Vela que lo que él ha puesto de manifiesto es su preocupación por si esa parte se va a poder llevar a cabo.

"Es verdad que todos los Plenos, nos guste o no, siempre sale a relucir el dinero que se debe. Es un tema que está encima de la mesa. Siempre sale el tema de la herencia, etc.."

Entonces, ¿hay dinero para hacer ahí una obra propia de lujo? Es que yo no me lo creo.

Y eso es lo que dije antes."

El **Sr. Conde** pide que se desarrolle y ejecute la demolición en las mejores condiciones de seguridad.

"Y aquí no cabe discurso victimista, sino que Mairena podrá tener a futuro -después de que el desarrollismo franquista tirara la casa y el palacio que había ahí, y que el casco antiguo tuviera también muchas normas subsidiarias en el contexto de la huerta y no revitalizara para nada el casco- nuevas casas y nuevos vecinos, que son los que revitalizan el casco.

Y cuando todo eso se desarrolle, el casco antiguo y Mairena tendrá la plaza que nunca tuvo. Porque todo casco antiguo tiene una plaza de encuentro y compromiso, y con esta actuación se venía a recuperar la plaza que Mairena nunca tuvo."

El **Sr. de la Rosa** indica que sin duda el objetivo prioritario de esta segunda etapa tiene que ser esa plaza que falta en el casco, y sobre todo esas miras al comercio y a la revitalización.

"El proyecto que hay encima de la mesa es antiguo; es de otro tiempo y de otro equipo, y quizás no pegue ahora hacer casas de lujo. Desde luego lo que sí hace falta es hacer algo que revitalice el casco."

La Corporación, por unanimidad de los 20 miembros presentes, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

PRIMERO.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe procedió a la redacción y aprobación del Plan Especial de Reforma Interior "Casa Grande", como actuación AUSU-12, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio. Dicho Plan establecía como sistema de actuación el de expropiación y, entre otros, encomendaba a Sodefesa la ejecución material de algunas de las actuaciones urbanísticas que se determinaban en el PERI, así como algunas de las operaciones jurídicas necesarias para tal fin, incluyendo, en su caso, el realojo de todas aquellas familias que actualmente habitan los bloques de viviendas que han de ser

expropiadas en las condiciones de la normativa urbanística vigente, antes de proceder a su demolición por ser incompatibles con la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe.

En dicho PERI se delimitó la unidad de ejecución correspondiente y se recogió la relación de propietarios de bienes y derechos afectados por la expropiación, iniciándose el expediente expropiatorio que fue aprobada por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31 de octubre de 2007.

Igualmente, se fijó que se tramitara el correspondiente Proyecto de Reparcelación conforme determina la legislación urbanística aplicable, con todas las operaciones registrales que establece la legislación hipotecaria, así como las actas de ocupación y pago o consignación, y en su caso, la determinación y descripción del inmueble que haría entrega el Ayuntamiento para materializar el mutuo acuerdo del justiprecio de la expropiación, consistente en la entrega mediante permuta de la referida vivienda para quienes se les haya reconocido el derecho al realojo, y así lo desearan.

Aquellos propietarios que no les correspondiera el derecho de realojo se procedería a pagar el justiprecio en dinero.

SEGUNDO.- Que en la relación de bienes y derechos aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31 de octubre de 2007, determina que D. Antonio Vela Tejera y Doña Rosario Bernal Calero, son titulares en pleno dominio de la siguiente finca registral.

* Finca registral 2194 Urbana. Piso B, en planta segunda del bloque 3, sita en el término municipal de Mairena del Aljarafe, C/ Calleja 3 (en el Registro de la Propiedad C/ José Antonio primo de Rivera). Linda: al Frente, con C) Coronel Castejón, hoy la Calleja; a la Derecha, con piso segundo D;_ por la Izquierda, con zona ajardinada; y por el Fondo, con piso segundo A. Está convenientemente distribuido para vivienda con terraza principal y lavadero. Su cuota de participación en la comunidad es de cinco enteros, cincuenta y seis centésimas por ciento.

Se encuentra inscrita al tomo 241, libro 39, folio 171, finca 2194.

Fue adquirida por compraventa, con carácter ganancial, en virtud de escritura pública, autorizada ante el Notario D. Luis Barriga Fernández en Mairena del Aljarafe el 8 de septiembre de 1997.

Tiene a su favor, como predio dominante, las servidumbres de paso, circulación, aparcamiento, luces y vistas sobre la finca 2066.

Libre de cargas y gravámenes

TERCERO.- Que por Resoluciones de la Alcaldía nº 611 y 619, respectivamente, de fecha 4 de junio de 2012 y por motivos de seguridad, se decretó el cierre de los bloques sitios en la Calleja 1 y Calleja 3 de esta localidad ordenando el desalojo y precintado del los pisos y locales sitios en los indicados bloques.

Que por Resolución de Alcaldía 2014 0035, de fecha 10 de enero de 2014, se resolvió decretar la ruina inminente de los bloques de pisos y locales sitios en la Calle Calleja afectados por la actuación AUSU-12 PERI Casa Grande.

CUARTO.- Que por Resolución de Alcaldía nº 2013 Nº 000108 de fecha 4 de febrero de 2013 se resolvió iniciar pieza separada de justiprecio y expediente individualizado de la finca registral 2194 requiriendo al propietario para que en el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente a recepción de la notificación de la resolución, presentara hojas de aprecio de las finca referidas en la que se concrete el valor en que se estimara los bienes a expropiar.

QUINTO.- Que incoado expediente de justiprecio con fecha 25 de febrero de 2013 se aportó por los interesados hojas de aprecio que se cifran en los siguientes importes:

- Finca registral 2194.- Ciento once mil trescientos cuarenta y cinco con treinta euros (111.345,30)

SEXTO.- Que por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 17 de junio de 2013, se ha procedido a la valoración de los bienes anteriormente referidos.

Se fija como justiprecio individualizado de los bienes por todos los conceptos y para el justiprecio por mutuo acuerdo expropiatorio:

- Finca registral 2194.- Setenta y cinco mil euros (75.000 €).

SÉPTIMO.- Que D. Antonio Vela Tejera y Doña Rosario Bernal Calero declaran hallarse al corriente de los pagos de la comunidad, para lo que aportan declaración jurada, así como de los servicios de suministros vinculados a su actual vivienda, como, entre otros y sin ánimo exhaustivo, los de energía eléctrica, agua, telefonía, etc.

Igualmente, se encuentran al corriente de los tributos municipales.

Asimismo, D. Antonio Vela Tejera y Doña Rosario Bernal Calero se obligan a mantener esta situación de encontrarse al corriente de sus pagos hasta que suscriba el acta de ocupación y pago.

OCTAVO.- Que con fecha 11 de febrero de 2014 se emite informe jurídico al respecto.

NOVENO.- El asunto fue visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo celebrado el 17 de febrero de 2014.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

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

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

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

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

TERCERO.- La competencia para adoptar el acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local, sometiéndose previamente a la consideración del Consejo de Gobierno de la GMU, en virtud de la competencia que le atribuyen sus estatutos.

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

PRIMERO.- Ratificar el mutuo acuerdo expropiatorio celebrado entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Antonio Vela Tejera y Dña. Rosario Calero Bernal, correspondiente a la actuación urbanística del PERI CASA GRANDE.

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

9º) APROBACIÓN DEL CONVENIO DE MUTUO ACUERDO EXPROPIATORIO A CELEBRAR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Y D. JOSE M^a MÁRQUEZ RODRÍGUEZ Y D^a FRANCISCA DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ CORRESPONDIENTE A LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PERI 'CASA GRANDE'.

Se conoce expediente de acuerdo expropiatorio a celebrar entre este ayuntamiento y D.

José María Márquez Rodríguez y D^a Francisca Domínguez Sánchez, correspondiente a la actuación urbanística del PERI "Casa Grande".

La Corporación, por unanimidad de los 20 miembros presentes, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

PRIMERO.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe procedió a la redacción y aprobación del Plan Especial de Reforma Interior "Casa Grande", como actuación AUSU-12, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio. Dicho Plan establecía como sistema de actuación el de expropiación y, entre otros, encomendaba a Sodefesa la ejecución material de algunas de las actuaciones urbanísticas que se determinaban en el PERI, así como algunas de las operaciones jurídicas necesarias para tal fin, incluyendo, en su caso, el realojo de todas aquellas familias que actualmente habitan los bloques de viviendas que han de ser expropiadas en las condiciones de la normativa urbanística vigente, antes de proceder a su demolición por ser incompatibles con la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe.

En dicho PERI se delimitó la unidad de ejecución correspondiente y se recogió la relación de propietarios de bienes y derechos afectados por la expropiación, iniciándose el expediente expropiatorio que fue aprobada por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31 de octubre de 2007.

Igualmente, se fijó que se tramitara el correspondiente Proyecto de Reparcelación conforme determina la legislación urbanística aplicable, con todas las operaciones registrales que establece la legislación hipotecaria, así como las actas de ocupación y pago o consignación, y en su caso, la determinación y descripción del inmueble que haría entrega el Ayuntamiento para materializar el mutuo acuerdo del justiprecio de la expropiación, consistente en la entrega mediante permuta de la referida vivienda para quienes se les haya reconocido el derecho al realojo, y así lo desearan.

Aquellos propietarios que no les correspondiera el derecho de realojo se procedería a pagar el justiprecio en dinero.

SEGUNDO.- Que en la relación de bienes y derechos aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31 de octubre de 2007, determina que Don José María Márquez Rodríguez, y Doña Francisca Domínguez Sánchez, son titulares en pleno dominio de la siguiente finca registral.

* Finca registral **2214** Urbana. Piso C, en planta tercera del bloque 5 sita en el término municipal de Mairena del Aljarafe, C/ Calleja 5 (en el Registro de la Propiedad C/ José Antonio primo de Rivera). Linda: al Frente, con piso tercero D; Derecha, con zona ajardinada; Izquierda, con

zona ajardinada; y al Fondo, con zona ajardinada. Está convenientemente distribuido para vivienda con terraza principal y lavadero. Su cuota de participación en la comunidad es de cinco enteros, cincuenta y seis centésimas por ciento.

Se encuentra inscrita al tomo 241, libro 39, folio 231, finca 2214.

Fue adquirida por compraventa, con carácter ganancial, en virtud de escritura pública, autorizada ante el Notario D. Francisco Rosales de Salamanca en Sevilla a 24 de noviembre de 1994.

Tiene a su favor, como predio dominante, las servidumbres de paso, circulación, aparcamiento, luces y vistas sobre la finca 2067

Libre de cargas y gravámenes

TERCERO.- Que por Resoluciones de la Alcaldía nº 611 y 619, respectivamente, de fecha 4 de junio de 2012 y por motivos de seguridad, se decretó el cierre de los bloques sitos en la Calleja 1 y Calleja 3 de esta localidad ordenando el desalojo y precintado de los pisos y locales sitos en los indicados bloques.

Que por Resolución de Alcaldía 2014 0035, de fecha 10 de enero de 2014, se resolvió decretar la ruina inminente de los bloques de pisos y locales sitos en la Calle Calleja afectados por la actuación AUSU-12 PERI Casa Grande.

CUARTO.- Que por Resolución de Alcaldía nº 2013 Nº 000104 de fecha 4 de febrero de 2013 se resolvió iniciar pieza separada de justiprecio y expediente individualizado de la finca registral 2214 requiriendo al propietario para que en el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente a recepción de la notificación de la resolución, presentara hoja de aprecio de la finca referida en la que se concrete el valor en que se estimara los bienes a expropiar.

QUINTO.- Que incoado expediente de justiprecio por parte del interesado no se presenta hoja de aprecio.

SEXTO.- Que por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 17 de junio de 2013 se ha procedido a la valoración de los bienes anteriormente referidos.

Se fija como justiprecio del mutuo acuerdo expropiatorio por todos los conceptos:

- Finca registral 2214- Setenta y cinco mil euros (75.000 €).

No obstante, de la citada cantidad habrá de descontarse 403,14€ en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a los años 2012, 2013, deuda que mantienen los interesados con el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, resultando pues, que la cantidad a abonar como justiprecio de mutuo acuerdo expropiatorio es de 74.596,86€.

SÉPTIMO.- Que D. José María Márquez Rodríguez y Dña Francisca Domínguez Sánchez declaran hallarse al corriente de los pagos de la comunidad, para lo que aportan el oportuno certificado de la misma, así como de los servicios de suministros vinculados a su actual vivienda, como, entre otros los de energía eléctrica, agua, telefonía, etc.

Asimismo, Don José María Márquez Rodríguez, y Doña Francisca Domínguez Sánchez se obligan a mantener esta situación de encontrarse al corriente de sus pagos hasta que suscriba el acta de ocupación y pago.

OCTAVO.- Que con fecha 13 de febrero de 2014 se emite informe jurídico al respecto.

NOVENO.- Que el asunto fue visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo celebrado el 17 de febrero de 2014.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

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

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

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

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

TERCERO.- La competencia para adoptar el acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local, sometiéndose previamente a la consideración del Consejo de Gobierno de la GMU, en virtud de la competencia que le atribuyen sus estatutos

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

PRIMERO.- Ratificar el mutuo acuerdo expropiatorio celebrado entre este Ayuntamiento y D. José María Márquez Rodríguez y Dña Francisca Domínguez Sánchez.

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

10º) URGENCIAS.

No hubo.

11º) INTERPELACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

"Los vecinos de la calle Ulises en Cavaleri nos han dicho que hay una especie de puerta metálica donde se suben por las noches, y entre otras cosas, no les dejan dormir. Piden que por favor se le haga algún arreglo a esa puerta para que dificulte las entradas.

Es la calle Ulises y todas las que dan al Parque Cavaleri.

Sobre el colegio Miguel Hernández habíamos hablado del tema de los árboles -trajimos la moción- y queríamos saber si había alguna novedad.

También queremos saber si ha habido alguna novedad en cuanto al estudio de tráfico que pedimos de la zona de la Puebla del Marqués.

También hemos pedido un escrito de la torre que hay en la explanada de Casa Grande, porque para los que aparcamos algunas veces ahí, es un poco peligroso.

En la Avenida de la Libertad hay un poste de luz que se puso cuando se reestructuró la zona, y es un estorbo porque está justo en mitad de la acera, por lo que hay que bajarse a la carretera con el peligro que conlleva.

Nos han llegado vecinos -sobre todo desempleados- que antes podían fraccionar el pago del IBI hasta 6 meses y ahora parece ser que no les dejan más que 3 meses. Me gustaría saber por qué ha cambiado esa facilidad.

Por último, nos han llegado parados agrícolas -que los hay todavía en Mairena- preguntando por qué no se solicitan fondos para dar respuesta a su problema, porque como todo el mundo sabe, hace falta un mínimo de peonadas para acceder al subsidio.

Hay pueblos que lo solicitan, y no sabemos si Mairena lo ha solicitado a través del ayuntamiento o a través de la mancomunidad.

Por otra parte, como ya lo abordamos en el Pleno pasado, sobre el tema del paro, que todo el mundo sepa que tenemos en Andalucía cerca del 40% de paro -hay provincias que lo pasan-, interpelamos al equipo de gobierno que está representado en el gobierno central, y también a estos compañeros que son la Junta de Andalucía, para que no esperemos a que venga algo de fuera y arregle el tema del paro, sino que lo abordemos diariamente.

Porque a veces hacemos discursos fáciles. Nosotros queremos saber qué se está haciendo diariamente para abordar el tema del paro.

Yo les preguntaría a los compañeros que están representados tanto en la Junta de Andalucía como en el Estado, qué han hecho hoy para dar respuesta a los desempleados que tenemos. Porque si no, no salimos de ésta.

¿Qué respuesta tiene el 40% de paro en Andalucía? Porque si nos dedicamos a ir a ver a otros presidentes de otras comunidades a lo mejor hacemos el ridículo.

Lo que quiero es que se dé respuesta a nivel municipal, haciendo las gestiones oportunas con la Junta y el gobierno central, a la situación de paro que tenemos."

El Sr. Ángel Marcos, Portavoz de Izquierda Unida, quiere preguntar acerca de la mesa de los taxistas.

"Suspendimos la mesa porque prácticamente no sabíamos cómo seguir, y acordamos llamar a los dos grupos de taxistas. De hecho, los más beligerantes decidieron no asistir a la reunión, con lo que eso facilitaría el entendimiento.

También tendría que tener participación la Junta de Andalucía puesto que también tiene responsabilidad, así como el Consorcio de Transportes. Y el tema del intercambiador también está ahí.

Entonces, que si decimos que lo vamos a solucionar porque todos estamos de acuerdo en buscarla, que lo hagamos de verdad; que nos lo creamos."

El Sr. Alcalde contesta que sobre el taxi contestará el Sr. Agenjo por escrito.

"Respecto del intercambiador, 3 veces me ha citado el Director General de Movilidad y las 3 veces me ha anulado la cita. Media hora antes en un caso, 1 día antes en otro, y 2 días antes en otro. Y ahora ya no me quiere recibir.

Yo ya he pedido cita a la Consejera y espero tener más suerte. Al menos espero tener más educación y más respeto que el que he tenido por parte del Director General, que ha sido una absoluta falta de respeto."

La **Sra. Marta Balmaseda**, de Izquierda Unida, pregunta en primer lugar por la moción que se aprobó hace bastante tiempo sobre las barreras arquitectónicas en el ayuntamiento.

"¿Se ha iniciado al menos el estudio? Porque si no se va a hacer, al menos queremos saberlo para poder hacer oposición.

En cuanto a los huertos urbanos, cuando se aprobó se dijo que seguramente saldrían para enero o febrero. ¿Eso se va a atrasar, o va a dar tiempo a que el mes que viene se saque la oferta de los huertos?

Mociones incumplidas hay muchas, pero por ahora me interesan específicamente estas dos."

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

"Llevo desde julio de 2012 esperando respuesta sobre los programas de empleo propios de este ayuntamiento.

En el anterior Pleno, el responsable de empleo hizo alusión a que yo había hecho preguntas y que no lo había hecho por escrito, a lo cual le contesté que las había hecho por escrito en julio de 2012.

Hice varias preguntas sobre lo mismo, pero el Sr. Alcalde solo contestó a una de ellas. Y no quiero que por el hecho de contestarse una, se dé por hecho que se han contestado todas.

Por tanto, vuelvo a repetir las preguntas. Nos gustaría saber cuáles son los objetivos de los programas de empleo, qué requisitos deben cumplir las personas que se benefician de esos programas,

quién realiza la selección, qué tipo de contratos se formalizan con esas personas, qué funciones realizan, y dónde las realizan.

El Sr. Alcalde solo contestó a la pregunta de qué organismo lo aprueba, que dijo que era la Junta de Gobierno. Pero el resto de preguntas siguen sin contestarse desde julio de 2012.

Por tanto, por educación y respeto a mi persona, espero se me conteste. Creo, Sr. Alcalde, que desde julio de 2012 me lo merezco ya. Si no ahora, al menos por escrito.

Por último, decir que el grupo municipal socialista ha solicitado por escrito -a la atención del Secretario, del Interventor y del propio Sr. Alcalde- que se nos facilite la liquidación provisional del Presupuesto del año 2013 que se ha tenido que realizar para la elaboración del informe del plan de ajuste. Y si pudiera ser, partida a partida la ejecución a 31 de diciembre de 2013, que entiendo que es la provisional, y que ya la definitiva vendrá en su momento."

El **Sr. Antonio Conde**, Portavoz del grupo socialista, vuelve a requerir que se les facilite copia del contrato de privatización de los servicios de RSU.

"Que se nos facilite igualmente los TC1 y TC2 de las personas que están contratadas en ese servicio desde que entró a funcionar en el ayuntamiento de Mairena el 1 de julio del año pasado.

Por otra parte, quiero hacer un ruego respecto a la Avenida de la Naturaleza, y es que a ser posible, se estudie por los servicios de luminarias públicas -que todavía es un servicio público, aunque no sabemos si dentro de poco lo será- facilitar que la mediana de esa avenida se ilumine. Porque a veces se ilumina el acerado y no la carretera. Simplemente que desde la mediana se iluminen tanto la vía como el acerado.

Y otro ruego es que está habiendo en Mairena muchos robos y hurtos en garajes y trasteros -así nos lo trasladan vecinos de Hermanas Mirabal y Mairena Centro-, y también en otras zonas de Mairena en las traseras de las viviendas unifamiliares. Si esa circunstancia permanece en el tiempo, mi ruego es únicamente que traten en la medida de lo posible de convocar con carácter extraordinario la Junta Local de Seguridad, se dé esa información, y se pueda ver qué medidas tomar para que eso no se produzca."

Y no habiendo más asuntos que tratar, el **Sr. Alcalde Presidente** levantó la sesión a las dieciocho horas, autorizando el acta el Sr. Secretario General que suscribe, junto con el Sr. Alcalde Presidente, en la fecha al principio indicada.

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL