

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2015

En la ciudad de Mairena del Aljarafe, siendo las **10:30 horas** del día **23 de diciembre de 2015**, se celebra en la casa Consistorial bajo la presidencia del **Sr. Alcalde D. Antonio Conde Sánchez (PSOE)**, el **Excmo. Ayuntamiento Pleno**, con asistencia de los Sres. Concejales que a continuación se relacionan:

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL DE ANDALUCÍA

D^a Marta Alonso Lappí
D. Pablo León Nogales
D^a María Blanca de Pablos Candón
D. Julián Guerra López
D^a María Soledad Rodríguez Franco
D. Juan José Méndez González

PARTIDO POPULAR

D. Ricardo Tarno Blanco
D. Vicente Antonio Agenjo Gragera
D^a Vicenta María Vela Rodríguez
D. Juan de la Rosa Bonsón
D^a. Esther Jaén González
D^a María Elena Castro Aljama

SÍ SE PUEDE MAIRENA DEL ALJARAFE

D. Pablo Gelo Álvarez
D^a Rosalía Encarnación Abad Ramírez
D. Isaac Pavón Pérez
D^a Concepción San Martín Montilla

CIUDADANOS – PARTIDO DE LA CIUDADANÍA

D. Antonio Vasco Gómez
D^a María Concepción Tola Sánchez

IZQUIERDA UNIDA LOS VERDES – CONVOCATORIA POR ANDALUCÍA

D^a María Josefa Izquierdo Bustillo

Asisten igualmente el **Sr. Interventor** y el **Sr. Secretario** de la Corporación.

Excusa su asistencia el **Sr. Francisco José Ríos Manzanares**, del grupo Ciudadanos.

Comprobada la presencia de suficiente número de miembros de los que integran el Excmo. Ayuntamiento Pleno para la válida adopción de acuerdos, el **Sr. Presidente** declaró abierto y público el acto, acordando los grupos tratar los asuntos con el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

1. ***Aprobación de las actas anteriores de las sesiones extraordinaria y ordinaria celebradas el día 23 de noviembre de 2015.***
2. ***Declaración institucional del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para la construcción del CEIP "El Almendral".***
3. ***Aprobación de los documentos anexo 3 y resumen ejecutivo que completan el documento de la Innovación Novena del PGOU de Mairena del Aljarafe.***
4. ***Aprobar la declaración de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones urbanísticas inherentes al sector SR-2 "Camino del Río Pudío".***
5. ***Aprobación del convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Eugenio Acevedo Carranza - D^a Elena Núñez Capilla, para cesión anticipada de terreno que forma parte del sistema general denominado ASGEL-6 del PGOU de Mairena del Aljarafe.***
6. ***Aprobación del convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la entidad MARTINSA-FADESA, S.A., para cesión anticipada de terreno que forma parte del sistema general denominado ASGEL-6 del PGOU de Mairena del Aljarafe.***
7. ***Aprobación del convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y los herederos de los titulares de las fincas registrales 1945 y 1946, para cesión anticipada de terreno que forma parte del sistema general denominado ASGEL-6 del PGOU de Mairena del Aljarafe.***
8. ***Aprobación de la cesión de las fincas catastrales 1474001QB6317S0001KA y 1573502QB6317S0001LKA a favor de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para la ejecución de las obras relativas al "Proyecto de defensa contra inundaciones en el entorno de Doñana, t.m. Mairena del aljarafe 647-SE".***
9. ***Aprobación de la declaración de especial interés o utilidad pública, presentada por la entidad Construcciones y Reformas Vianza, S.L., para aplicación de bonificaciones de tasas e ICIO por las obras de arreglo de cubierta en el Instituto de Educación Secundaria "Juan de Mairena".***
10. ***Moción conjunta de Sí Se Puede Mairena del Aljarafe e Izquierda Unida con nº Registro 21512, relativa a la declaración de Mairena del Aljarafe como municipio opuesto al Tratado Transatlántico de Comercio e Inversiones (TTIP).***
11. ***Urgencias.***
12. ***Interpelaciones, ruegos y preguntas.***

En primer lugar, el **Sr. Alcalde**, en nombre de la Corporación, envía su apoyo al Sr. Francisco José Ríos -concejal del grupo Ciudadanos-, que no ha podido asistir a la sesión plenaria por el fallecimiento de un familiar.

1º) APROBACIÓN DE LAS ACTAS ANTERIORES DE LAS SESIONES EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA CELEBRADAS EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DE 2015.

Se pregunta por el Sr. Alcalde si hay alguna consideración que hacer a las actas de la sesiones plenarias celebradas los días 23 de noviembre de 2015.

No habiendo consideraciones, **se aprueban las actas** de conformidad con lo determinado en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre.

2º) DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CEIP "EL ALMENDRAL".

El **Sr. Secretario** da lectura a la siguiente declaración institucional apoyada por toda la Corporación:

"Desde 2010 tanto por la comunidad educativa como por las distintas corporaciones municipales, se viene exigiendo la construcción del CEIP El Almendral. A pesar de las reiteradas reclamaciones que se vienen produciendo a la Junta de Andalucía, como administración competente, hasta este momento, este centro se encuentra sin código como entidad administrativa y los alumnos ubicados en construcciones provisionales.

Esta situación está generando una evidente desigualdad respecto al resto del alumnado de otros centros y mermando la calidad educativa que reciben los alumnos.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, con el apoyo de todos los grupos políticos que conforman el Pleno municipal, presenta la siguiente declaración institucional:

- *Exigimos a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía la construcción del CEIP El Almendral y su inclusión en la partida presupuestaria correspondiente.*
- *Que se realice la tramitación administrativa y la licitación de las obras correspondientes de manera que se garantice el funcionamiento del centro en el curso 2017/2018.*
- *Dotar con carácter inmediato del código administrativo correspondiente que permita la creación del CEIP El Almendral como centro educativo independiente.*

De esta declaración se dará traslado a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía y a la comunidad educativa de Mairena del Aljarafe."

3º) APROBACIÓN DE LOS DOCUMENTOS ANEXO 3 Y RESUMEN EJECUTIVO QUE COMPLETAN EL DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN NOVENA DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

Se conoce anexo al documento para aprobación definitiva de la Innovación Novena del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

La **Sra. Marta Alonso**, Delegada de Urbanismo, explica que esta innovación es una modificación de la ubicación del cementerio del Rio Pudío, y que una vez elevada a la Delegación Territorial, ésta exigió una serie de subsanaciones mediante informes, que son los que conforman el anexo 3.

El **Sr. Isaac Pavón**, de Sí Se Puede Mairena del Aljarafe, manifiesta que su grupo entiende que el PGOU es obsoleto e irreal para las circunstancias de Mairena.

"Entendemos que sigue siendo un parche esta innovación 9ª. Nos llama la atención que se vaya a cambiar la actuación en el sector ST-4 de no urbanizar lo urbanizable y se aumente la edificabilidad.

En el Pleno de 27 de noviembre de 2014 el grupo socialista ya votó en contra de cambiar la ubicación de la parcela por no considerarlo necesario, y por eso nos llama la atención que traigan este tema de nuevo.

Entendemos que con estos argumentos nosotros no podemos votar a favor de este punto."

La **Sra. Alonso** aclara que efectivamente el año pasado el Partido Socialista votó en contra de este punto, pero que lo vuelve a traer porque en cuestión de un año y medio el actual cementerio no tendrá la capacidad suficiente para acoger a los difuntos del municipio.

"Es un trámite que se tiene que formalizar y que se tiene que resolver cuanto antes para tener un cementerio con capacidad suficiente en Mairena del Aljarafe.

Esto no es más que un mero trámite del procedimiento que ya se inició en su momento. No es que nosotros hayamos cambiado de urbanizable a no urbanizable, ni nada por el estilo. Sino que se inició un procedimiento, y en aras a la responsabilidad de este grupo de gobierno, debe resolver esa necesidad que actualmente existe en el municipio."

El **Sr. Ricardo Tarno**, Portavoz del grupo popular, manifiesta que si el PGOU está obsoleto, para eso sirven las innovaciones, para modernizarlo.

"No se puede cambiar un plan general de ordenación urbana cada 2 años; por eso existen las innovaciones, para que con un trámite enorme, se modifiquen los planes generales.

Luego habrá que plantear con el consenso y el diálogo de todas las fuerzas políticas y de la sociedad, un nuevo plan de ordenación urbana para Mairena. Pero mientras habrá que modificar aquellas cosas que son necesarias. Y para eso existe la innovación, que tiene un trámite complejo. De hecho cada una de ellas pasa 3 ó 4 veces por este Pleno.

El cambio de parcela se hace fundamentalmente porque la parcela elegida no daba a un vial, y con este cambio lo que se adelanta es como de aquí a la habitación de al lado. No se cambia ni de sector ni de zona.

Y la edificabilidad se cambia porque el plan general no planteaba en el nuevo cementerio un tanatorio o la posibilidad de un crematorio, que demandan permanentemente los vecinos de Mairena.

Yo no sé ustedes, pero yo por desgracia he tenido que acompañar a muchos vecinos de esta localidad en tanatorios fuera de Mairena -en Tomares, en Coria o en Sevilla capital-. Si vamos a hacer un cementerio nuevo, es razonable que esté adaptado a las nuevas necesidades de los cementerios actuales en España. Con servicios básicos, con salas de espera dignas para los familiares... Por eso se aumenta la edificabilidad.

Es que siempre estamos con el urbanismo sospechoso. La vida ha avanzado muchísimo, y el aumento de la edificabilidad va a permitir la construcción de servicios esenciales para el ciudadano que tiene que sufrir la pérdida de un familiar, y que necesita lo mínimo de un cementerio razonable.

Lo que sí es una vergüenza, y es de lo que todos deberíamos avergonzarnos, es que la administración que tiene que aprobarlo apure los plazos hasta el final, pida informes que ella misma tiene que dar...

En ese documento, la Junta de Andalucía pide un informe a la Dirección General de Carreteras de la Junta de Andalucía, y ésta le contesta a la vez que no es preceptivo.

La Junta de Andalucía pide un informe a la Consejería de Salud, y la propia Consejería de Salud dice que no es preceptivo.

Y lo que no es razonable es que van a pasar 4 años desde la tramitación de este proceso. Es un

cementerio, y por desgracia los clientes del cementerio pueden esperar, pero imagínense ustedes que es una industria. Y que hubiera tardado 4 años en crear esa industria en Mairena o en cualquier localidad.

La administración autonómica tiene que ser mucho más ágil en todos estos procedimientos. Eso sería bueno para todos.

Eso es lo que nos debería preocupar. Que desde que se aprobó esta tramitación hasta hoy van a pasar cerca de 4 años. Creo que eso no es bueno para los ciudadanos. Y cuando el equipo de gobierno anterior tuvo que tomar esta decisión, la tomó porque tuvo que hacer una pequeña ampliación del viejo cementerio, que hoy por hoy se ha quedado pequeño, y que no responde a lo que debe ser un servicio mortuario en el siglo XXI."

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 7 concejales del PSOE, los 6 del PP y los 2 de Ciudadanos, y la abstención de los 4 de SSPMA y la concejal de IULV, **aprobó** lo siguiente:

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

1.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2015 se aprobó provisionalmente (bis) la Innovación Novena del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

2.- Remitido a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Sevilla, de la Junta de Andalucía a fin que de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio se admita a su consideración, con fecha 14 de julio se remite a este Ayuntamiento requerimiento en el que se señala que se han detectado las siguientes deficiencias y que se hacen preciso subsanar:

- Deber aportarse Informe de Incidencia Territorial.
- Debe aportarse Informe de Carreteras según el Artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.
- Debe aportarse Informe de Telecomunicaciones, contemplado en la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones.
- Debe aportarse Informe de Salud, contemplado en la Ley de Salud Pública de Andalucía.

3.- Solicitado los pertinentes informes resultan todos emitidos con el siguiente extracto:

- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía de fecha 15 de octubre de 2015 en el que se señala que la actuación solicitada queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.
- Informe de la Secretaria General de Calidad, Innovación y Salud Pública de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía emitido el 26 de agosto de 2015. Se nos comunica que no es necesaria la emisión de informe de evaluación de impacto en salud de la Innovación Novena del PGOU.

- Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de la información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo de fecha 7 de septiembre de 2015 en el que se señala que, *“de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones se emite informe favorable en relación con la adecuación de la Modificación del PGOU ASNU-1, Cementerio Río Pudío de Mairena del Aljarafe-Sevilla, a la normativa sectorial de telecomunicaciones”*.
- Informe de las Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla de la Junta de Andalucía. Emitido el 14 de septiembre de 2015 en el que se señala que se entiende que las determinaciones de la Innovación Novena del PGOU, no generan en principio una incidencia negativa en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. No obstante, se pone de manifiesto que el proyecto debe completar su documentación y sus determinaciones en los siguientes aspectos:
 - a) En relación con el sistema de comunicaciones y transporte, en aplicación del artículo 29 del POT AUS, las Innovaciones de planeamiento urbanístico general incluirán un análisis de su incidencia sobre la movilidad y, en su caso, las modificaciones que deban realizarse en el Estudio de Movilidad correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana para asegurar la correcta integración de las nuevas propuestas en la estructura.

El proyecto deberá acreditar, en cualquier caso, la viabilidad de sus determinaciones en relación con las competencias de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.

- b) Respecto al sistema de espacios libres y equipamientos, según se define en la propia memoria del proyecto, la implantación de cementerio y tanatorio, conlleva *“una proyección de servicio incluso superior al municipal”*. Por lo tanto la innovación deberá justificar su adecuación a las directrices del POTA que definen el nivel de prestaciones de los Centros Regionales en cuanto a equipamientos y servicios.

4.- A fin de dar cumplimiento al requerimiento efectuado, se elabora por el redactor de la Innovación Novena del PGOU anexo de la incidencia de la modificación en la ordenación del territorio, así como justificación del cumplimiento de las determinaciones del POTA y del POTAU de Sevilla, de conformidad con el informe de incidencia territorial.

5.- Que con fecha 9 de diciembre de 2015 se emite informe técnico con el siguiente tenor literal:

“Se presenta para su aprobación el "Anexo 3, justificativo de la incidencia de la modificación en la ordenación del territorio. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del POTA y del POTAU DE SEVILLA, de conformidad con el informe de incidencia territorial.” y del "Resumen Ejecutivo”, de la modificación novena del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

Dicha Modificación se refiere a la actuación ASNU-1 "Cementerio Río Pudío”.

Esta Modificación tiene el carácter de estructural, ya que modifica la clasificación del suelo de la actuación prevista de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable, así como la edificabilidad global del Sector ST-4.

La Modificación tiene el contenido documental exigido por la normativa de aplicación: Ley de Ordenación

Urbanística de Andalucía y Reglamento de Planeamiento.

El Documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 25 de julio de 2012 y provisionalmente en sesión celebrada el 18 de octubre de 2012, tras su exposición pública, sin que se presentaran alegaciones al mismo.

Remitido a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para solicitar el informe preceptivo conforme al Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se emite requerimiento de fecha 17 de diciembre de 2012, registro de entrada en esta Gerencia Municipal el 4 de enero de 2013, en el que se pone de manifiesto que, de acuerdo con el Reglamento, la solicitud del informe debe realizarse tras la aprobación inicial, debiendo contener el anuncio de exposición pública la manifestación expresa de que tiene por objeto, así mismo, el Estudio de Impacto Ambiental. Pasada la Exposición pública, se le remitirá el resultado de la misma, con todas las alegaciones y sugerencias presentadas, tras lo cual, emitirá la Declaración Previa de Impacto Ambiental, antes de la aprobación provisional. No obstante anuncia que el expediente habrá de sustanciarse con la acreditación en el Estudio de Impacto de la ausencia de suelos contaminados, así como la inclusión de un estudio acústico.

El Documento, incorporando la acreditación de que en el suelo objeto de la modificación, no se ha desarrollado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo, así como el Estudio Acústico, se aprueba de nuevo inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, reunido en sesión ordinaria el día 18 de julio de 2013.

Con fecha 30 de agosto de 2013 se publica en el diario El Correo de Andalucía anuncio de su exposición pública y audiencia a los interesados por plazo de un mes a partir de su publicación en el B.O.P., la cual se produce el 2 de agosto de 2013.

Con fecha 3 de octubre de 2013, se emite Certificado del Sr. Secretario del Excmo. Ayuntamiento, constando que no se ha presentado ninguna alegación.

Con fecha 9 de octubre de 2013, tiene entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente el expediente completo para el trámite de Evaluación Ambiental.

Una vez realizado el trámite, se emite Declaración Previa, de fecha 10 de octubre de 2014, entrada en el Excmo. Ayuntamiento el día 15 de octubre de 2014. La declaración informa favorablemente la Innovación Novena del PGOU a los solos efectos ambientales, siempre que se cumplan las condiciones que en la misma se incluyen.

Las determinaciones del condicionado se integraron en el Documento de Aprobación Provisional y son adicionales a las medidas ambientales que ya se incluyen en el Estudio de Impacto Ambiental. En relación a las instalaciones hidráulicas, se incorporó también informe de la Compañía Suministradora, en el que se certifica tanto la existencia de infraestructuras de abastecimiento suficientes para garantizar el suministro, así como las de saneamiento y depuración.

En estas condiciones, el Ayuntamiento Pleno, reunido en sesión ordinaria el día 27 de noviembre de 2014, procedió a la "aprobación provisional bis de la Innovación Novena del Plan General de Ordenación Urbana redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, así como el Estudio de Impacto Ambiental, con los efectos que de la misma se derivan".

Con fecha 13 de marzo de 2015 (Regto de salida nº 461 de 17 de marzo de 2015), se remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio expediente completo para que proceda a su aprobación definitiva.

Una vez examinada la documentación, se requiere al Ayuntamiento para que se subsanen una serie de deficiencias y que consisten en:

- *Debe aportarse informe de Incidencia Territorial.*
- *Debe aportarse informe de Carreteras, según Art. 35.2 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.*
- *Debe aportarse informe de Telecomunicaciones contemplado en la ley 9/2014 de Telecomunicaciones.*
- *Debe aportarse informe de Salud contemplado en la ley de Salud Pública de Andalucía.*

Se han recibido los informes sectoriales requeridos, así como el Informe de Incidencia territorial, en el que se informa que "no generan en principio una incidencia negativa en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía". No obstante, ponen de manifiesto que el proyecto debe completar su documentación y sus determinaciones, en los siguientes aspectos:

- *Análisis de su incidencia sobre la movilidad.*
- *Justificar su adecuación a las directrices del POTA.*

A estos efectos se ha redactado el Documento que ahora se informa, en el que se da cumplimiento a lo requerido, justificando detalladamente cada uno de los aspectos puestos de manifiesto en el propio informe técnico de Incidencia Territorial.

Por lo tanto, procede, a juicio del técnico que informa, aprobar el "Anexo 3, justificativo de la incidencia de la modificación en la ordenación del territorio. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del POTA y del POTAU DE SEVILLA, de conformidad con el informe de incidencia territorial" y del "Resumen Ejecutivo", y su remisión a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, junto con los informes sectoriales recibidos, para su aprobación definitiva."

6.- Que con fecha 10 de diciembre de 2015 se emite informe jurídico al respecto.

7.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de diciembre de 2015.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 76 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se redacta el anexo a que nos hemos referido en el apartado cuarto de los antecedentes de este informe, a fin de que conforme al procedimiento previsto en el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se proceda a la aprobación definitiva de la Innovación Novena del PGOU.

En el anexo se incorpora un apartado específico para valorar la incidencia sobre la movilidad de los cambios introducidos en la Innovación Novena del PGOU, adjuntando informe del Servicios de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, sobre la incidencia de la Innovación en relación a sus competencias, en el que se valora la mínima incidencia que sobre el sistema de comunicaciones y transportes puede generar la misma.

Con relación al sistema de espacios libre y equipamientos, en este anexo se incorpora un apartado específico para justificar la adecuación a las Directrices del POTA, relativas a dotaciones, de los cambios introducidos en la Innovación Novena adjuntando además Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda sobre la incidencia de la Innovación en relación con sus competencias, en los que se valora la mínima incidencia que sobre el sistema de comunicaciones y transportes puede generar la misma.

SEGUNDO.- La competencia para aprobar el presente anexo corresponde al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local, precisando el acuerdo la mayoría absoluta, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

El anexo deberá remitirse a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Sevilla de la Junta de Andalucía para la aprobación definitiva de la Innovación Novena del PGOU.

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

PRIMERO.- Aprobar el Anexo 3 y Resumen Ejecutivo que completa el documento de la Innovación Novena del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe aprobado provisionalmente bis con fecha 27 de noviembre de 2014.

SEGUNDO.- Remitir a la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio certificado del acuerdo adoptado, así como documento anexo, resumen ejecutivo e informes, dando cumplimiento a las determinaciones puestas de manifiesto en el Informe de Incidencia Territorial de fecha 14 de septiembre de 2015, para su aprobación definitiva.

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

Se conoce expediente de declaración de incumplimiento de deberes legales y obligaciones urbanísticas correspondientes al Sector SR-2 "Camino del Río Pudio".

La **Sra. Marta Alonso**, Delegada de Urbanismo, explica que en septiembre de 2015 se aprueba en Pleno resolver la incoación de un expediente de declaración de incumplimiento de deberes legales.

"Esos incumplimientos eran la no integración del conjunto de fincas y la no ejecución de las obras de urbanización a la que están obligados los propietarios de esos terrenos.

Se presentaron 5 alegaciones de otros tantos propietarios, y se viene hoy a resolver esas alegaciones, desestimándolas según los informes técnicos, y proponiendo de nuevo al Pleno la declaración de incumplimientos."

El **Sr. Antonio Vasco**, Portavoz de Ciudadanos, toma la palabra:

"Hemos analizado el informe jurídico y las alegaciones que se han formulado.

Por coherencia con lo que hemos votado hasta ahora, teniendo en consideración los informes, este grupo se va a abstener. Pero nos generan bastantes dudas las alegaciones que se formulan, ya que muchos apartados pueden ser ciertos."

El **Sr. Pablo Gelo**, de Sí Se Puede Mairena del Aljarafe, señala que los propietarios de estos terrenos son el Banco Popular, MARTINSA-FADESA, SAREB..., y que esto habla nuevamente de lo obsoleto del PGOU.

"Para ellos esa zona ya no tiene ese aprovechamiento urbanístico que preveían, porque Mairena ya no está en la época del boom inmobiliario.

Por tanto, desde aquí seguimos defendiendo que el Partido Socialista desde el equipo de gobierno, y ateniéndose a su programa electoral, nos emplace a una revisión general de este PGOU.

Aquí lo lógico sería que urbanizaran, o que hubiera una compensación al ayuntamiento por una responsabilidad que ya adquirieron.

Este PGOU decía que en 2016 Mairena podría tener una población cercana a 80.000 personas. Si los padres y madres del colegio de El Almendral -que estaban por aquí- entienden que hay unos servicios públicos con garantías para los cerca de 45.000 habitantes que hay en Mairena, entonces estamos ante un PGOU realista. Pero no es así. Vemos la sanidad, la educación, los accesos, el transporte público entre barrios... y creo que estamos hablando de un PGOU completamente obsoleto."

El **Sr. Ricardo Tarno**, Portavoz del grupo popular, interviene a continuación:

"De todos los litigios con entidades similares que planteaba el Sr. Gelo, ésta es la única en la que el ayuntamiento no ha ganado el litigio. Esos litigios han permitido que algo más de 12 millones de euros de sistemas generales estén ingresados hoy en una cuenta de este ayuntamiento.

Se construyan o no las viviendas, los que compraron el suelo y aceptaron el PGOU tienen unas obligaciones con el resto de ciudadanos, y es que se hagan los sistemas generales. No reclamarles el dinero sería una irresponsabilidad por mi parte cuando lo hice. Y fui contra bancos, contra el Ministerio -a través de la SAREB-, contra esos que dicen que son a quienes defiende el PP. Y es que el PP defendía el interés general de Mairena.

Por cierto, fuimos contra ellos con los votos en contra del resto de los grupos, que no querían que litigáramos. Ese dinero va a permitir que sistemas generales que hoy no están terminados, se puedan terminar. Y va a permitir que esos errores que tiene el plan general se corrijan. Pero no podíamos dejar que se fueran con el dinero de todos los maireneros. Por eso fuimos a los litigios; y los ganamos todos menos uno, por un problema formal que no de fondo, que estoy seguro que arreglaremos también.

Creo que es importante que todos estemos de acuerdo en este asunto. Igual que lo hubiera sido en la anterior legislatura. Porque es reclamar a unos pocos lo que es de todos. El tiempo nos ha dado la razón. Y el tiempo va a permitir que con las decisiones que tome el equipo de gobierno, esas infraestructuras necesarias en sistemas generales se terminen y se ponga fin a algunos de los problemas que ha dicho usted.

Tenemos todos que seguir demostrando que tenemos interés en recuperar ese dinero. Porque además lo contemplaba así el plan. Había una bolsa de sistemas generales, y hay empresas que pusieron el dinero y no han construido, y otras que no han puesto el dinero ni han construido. Era absolutamente injusto.

Hemos reclamado a todos, los jueces nos han dado la razón en el 90% de los casos, y espero que en este, aunque sea tarde, también sea así."

La **Sra. Alonso** afirma que el equipo de gobierno no va a dudar de la profesionalidad de los técnicos jurídicos de la Gerencia de Urbanismo, ni va a negar que las alegaciones estén bien resueltas.

"Por otra parte, el Partido Socialista fue el que aprobó un plan general de ordenación urbana hace ya muchos años, y conector de eso lleva en su programa electoral su revisión. No vaya a ser que porque Sí Se Puede Mairena diga en cada uno de los puntos urbanísticos que el PGOU es obsoleto, luego parezca que el Partido Socialista ha sido abocado a revisar de forma consensuada el PGOU.

El Partido Socialista es conector que es un PGOU que hay que revisar y así lo haremos el año que viene.

Pero el punto que se trae aquí es exigirle a unos propietarios que no han ejecutado unas obras de urbanización en unos plazos. Sin más."

El **Sr. Alcalde** aclara que no es que su grupo estuviera en su momento en contra de exigir.

"Lo que se pone de manifiesto es que el plan general de ordenación urbana, aunque le pese a algunos, traía el desarrollo de la ciudad, pero también el cargo a aquellos que la desarrollaban. Y eso hay también que ponerlo encima de la mesa; que las calles, avenidas y determinados centros se hacen también fruto del desarrollo de la iniciativa pública que trae como consecuencia el urbanismo. Es decir, que no todo el urbanismo es malo.

Sería tanto como decir que todos los ciudadanos que han decidido vivir en Mairena en los últimos años han tomado una mala decisión. Y yo creo que no, que han decidido una buena ciudad para vivir, gobierne quien la gobierne. Con sus problemas, evidentemente, pero como otras ciudades.

A lo largo de estas actuaciones que pudieran ser enmarcadas en la exigencia que le hacemos al privado en ajuste con su beneficio, vienen enmarcados el bulevar de Ciudad Expo, la conexión de la calle

Alisios, la calle Pedro Muñoz Seca... Todas esas actuaciones se hicieron fruto del desarrollo urbanístico, y a veces se deja que solo fue un beneficio económico del desarrollismo urbanístico.

Y de todas formas está el compromiso de este Alcalde y su equipo de gobierno en revisar y actualizar un plan general de ordenación urbana, que tenía un horizonte temporal que ya se agotó, y que tenemos que actualizar entre todos. Es nuestro compromiso, no solo con esta Corporación, sino con los ciudadanos de Mairena, porque así lo decía nuestro programa político."

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 7 concejales del PSOE, los 6 del PP, los 4 de SSPMA y el voto de la edil de IULV, así como la abstención de los 2 miembros de Ciudadanos, **aprobó** lo siguiente:

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

1.- Después de algunos procedimientos que por unas circunstancias u otras llevaron a determinar la resolución de la declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, y que constan relacionados en la misma, por Resolución de Alcaldía nº 1723/2015 de fecha 17 de septiembre de 2015 se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes legales en el Sector SR-2, teniendo en cuenta los fundamentos de derechos recogidos en el cuerpo de la citada resolución y con las consecuencias que del mismo se deriven.

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

Se ha otorgado igualmente trámite de audiencia a todos los titulares de derechos incluidos en el ámbito de la citada actuación.

2.- Que durante el trámite de audiencia se han presentado 5 alegaciones, según consta en el certificado emitido por la Sra. Vicesecretaria y que consta en el expediente.

Así:

1) Julita Álvarez García-Pumarino, en nombre y representación de Sando Proyectos Inmobiliarios, S.A., de fecha 15 de octubre de 2015 (R.E. 17417) 13 de octubre de 2015, en correos.

2) Miguel Angel Gutiérrez Piña, en nombre y representación de Martinsa-Fadesa, S.A., de fecha 15 de octubre de 2015 (R.E. 2211).

3) Juan Carlos Cansino Carrión, en nombre y representación de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (Sareb), de 21 de octubre de 2015 (R.E. 2248).

4) Banco Popular Español de 21 de octubre de 2015 (R.E. 2260), Entrada en AEAT el 15 de octubre de 2015.

5) Liberbank el 30 de septiembre de 2015 (R.E. 2128).

- La alegación formulada por la entidad *Sando Proyectos Inmobiliarios*, se circunscribe a señalar que la intervención de la empresa lo es a los meros efectos de salvaguardar los derechos de la entidad Coleva, S.A.

Se indica que en la escritura de compraventa a Coleva S.L., dicha entidad se comprometía a adquirir a su representada una finca de 445 m2 excluida del Sector SR-1 "CAMINO DE PERALTA". La citada finca es resto de la segregación efectuada en sede del proyecto de reparcelación del citado Sector, finca registral 18115, y de la que no se ha podido notificar su requerimiento a los efectos de su formalización, instando al Ayuntamiento a que se de traslado al Ministerio Fiscal.

- En cuanto a la alegación formulada por *Martinsa Fadesa* argumenta que el SR-2 posee Junta de Compensación, y que dicho organismo fue constituido para el desarrollo y ejecución urbanística de este sector, formalizándose su escritura el 21 de junio de 2007 y su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras el 9 de enero de 2008.

Señala igualmente que en el anterior expediente instruido para la declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos su representada formuló alegaciones en el que se indicaba que se exponía la ausencia de incumplimiento por parte de *Martinsa-Fadesa*, y que en todo caso, la responsabilidad del cumplimiento del mismo correspondía legalmente a la Junta de Compensación.

Manifiesta que esas alegaciones fueron desestimadas y que se resolvió declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos, acto que fue recurrido y que en vía contenciosa-administrativa resuelto declarando la caducidad del acto administrativo mediante Resolución de Alcaldía 609/2013.

Incoado nuevo expediente de declaración de incumplimiento se dirigió mediante notificación de nuevo a *Martinsa Fadesa* en lugar de la Junta de Compensación del sector SR-2. Declarado el incumplimiento de nuevo se interpone recurso contencioso-administrativo que fue estimado por Sentencia 7/2005 del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 9 de Sevilla de 16 de enero de 2015, declarando la caducidad del procedimiento por Resolución de Alcaldía 428/2015 de 12 de marzo.

Manifiesta que el 19 de octubre de 2012, esa sociedad mercantil transmitió a favor de *Liberbank S.A.* y posteriormente, en febrero de 2013 a la *SAREB* la propiedad de cuatro fincas en Mairena del Aljarafe (las registrales 19023, 25760, 25762 y 1151) mediante decreto de adjudicación por ejecución hipotecaria y que constituye la práctica totalidad de los terrenos pertenecientes a *Martinsa Fadesa*, pasando de ser titular del 90,38% a ostentar el 1.6356%. Indica que esta circunstancia fue comunicada al Ayuntamiento.

Por otra parte, señala que aunque el PGOU prevé su ejecución en el plazo de 8 años no se ha ejecutado ni el 10% del planeamiento proyectado, por lo que proponen a esta Administración que emita, o en su defecto, solicite a la Gerencia Municipal de Urbanismo informe expreso del desarrollo que en la actualidad ha alcanzado la ejecución del PGOU.

En tercer lugar, manifiesta que el sujeto obligado al cumplimiento de los deberes urbanísticos de esta actuación es la Junta de Compensación, puesto que la última finalidad que justifica su existencia, es la ejecución de los planes de ordenación urbana lo que a efectos prácticos se materializa

en la urbanización y en la reparcelación. Es por ello que esta entidad asume frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización, y en su caso, de edificación que deberá completar en los plazos marcados por el planeamiento.

El artículo 89 de la LOUA establece que el incumplimiento de los plazos previstos en el sistema de compensación, legitimará a la administración actuante para su sustitución por un sistema público de actuación. Por todo ello, considera que no debe imputarse los incumplimientos a uno de los propietarios integrantes de la Junta de Compensación cuando además solo representa el 1,6% de la propiedad del sector.

Por otra parte, alega que se ha vulnerado el procedimiento legalmente establecido en el sentido de que el procedimiento de declaración de incumplimiento aunque recogido en la LOUA, aun no ha tenido desarrollo reglamentario, por lo que entiende ha de remitirse a la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo preciso en el procedimiento de declaración de incumplimiento oír a todos los propietarios afectados y que habrá de terminar mediante resolución expresa y a su posterior notificación o bien mediante convenio, debiendo incorporarse en la citada resolución las previsiones que establece el artículo 108 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en el que habrá de indicarse la existencia de incumplimientos de deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidos y en su caso, su identificación y alcance. En el caso de comprobación de incumplimientos, la concreción de los deberes legales y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento y de las obras de urbanización y edificación que aun queden por ejecutar.

Argumenta también que en el caso de que se opte por el cambio de sistema, por el sistema de cooperación, cuáles son los requisitos que ha de contener la resolución que se adopte conforme prevé el artículo 125 de la LOUA.

Entiende que ninguna de estas actuaciones parecen haberse llevado a cabo a la luz del texto de la resolución de reinicio del expediente, hecho que supone irremediablemente a su juicio, la vulneración radical del procedimiento establecido legalmente.

Entiende igualmente, que existe una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas como reflejo del principio de proporcionalidad que debe presidir todo el proceso urbanizador.

Estima que no es de recibo pretender cobrar el 100% de las garantías depositadas en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas ligadas al sector SR-2 a quien ostenta el 1,6356% de la propiedad del sector.

Señala que en virtud de la naturaleza real de las afecciones urbanísticas, son los terrenos integrantes del SR-2 los sujetos al pago de las cargas derivadas de la transformación urbanística y Martinsa-Fadesa representa el 1,6356%, por lo que a su juicio, resulta rotundamente ilegal pretender que Martinsa-Fadesa sea el único administrado que, mediante la ejecución de las garantías financieras depositadas por ella sostenga los gastos derivados de la ejecución de los Sistemas Generales del sector.

Indica que la reclamación del coste de los Sistemas Generales se dirige a conseguir la

financiación necesaria y suficiente para la ejecución de unas obras concretas, por lo que considera imprescindible que se identifique claramente de qué obras se tratan y la valoración económica de las mismas, siendo ello un requisito imprescindible para poder considerar suficientemente motivado el acto administrativo de conformidad con la dispuesto en el artículo 54.2 de la Ley 30/92.

Por último señala que la situación financiera que atraviesa Martinsa no es el mejor garante del cumplimiento de los deberes urbanísticos y que el 6 de marzo de 2015 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de la Coruña ha dictado auto acordando la apertura de la fase de liquidación de esta entidad.

Por todo ello, esta entidad insta que se estime la declaración de nulidad de la resolución recurrida y que se proceda al archivo del procedimiento y en el caso que no se produjera lo anterior, se declare la apertura de periodo de prueba a fin de que se soliciten y se aporten todos los documentos que se estimen convenientes en aras a ejercer su derecho de defensa.

- Por su parte, la representación de la *Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB, S.A.)* argumenta en sus alegaciones que el 22 de septiembre de 2015 le ha sido notificado la resolución del Sr. Alcalde 17 de septiembre de 2015, por el que se inicia el procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos. Indica que el reinicio del expediente por las sucesivas declaraciones de caducidad supone una patente vulneración del principio de seguridad jurídica y el ejercicio de una potestad con abuso de derecho.

Señala que el Ayuntamiento ha tramitado con anterioridad dos procedimientos con el mismo objeto del que hoy se recurre y que han sido archivados por caducidad.

Indica que por tercera vez se vuelve a incoar un nuevo procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, argumentando que el Tribunal Supremo en Sentencia de 7 de junio de 2000 ha manifestado sus dudas sobre la posibilidad de reiniciar varias veces un procedimiento susceptible de producir efectos desfavorables para los interesados, incluso dentro del plazo de prescripción, en sustitución de otros sucesivamente caducados, al provocar una situación de inseguridad jurídica.

Aporta otras sentencias en este sentido y argumenta igualmente que la doctrina ha reiterado que resulta contrario a derecho, la posibilidad de reiniciar los procedimientos de oficio que sean de intervención susceptibles de producir efectos desfavorables.

En segundo lugar, califica de arbitraria la declaración de incumplimiento pues considera que la resolución de reinicio carece de la mínima motivación y obvia informes internos sobre la previa procedencia de efectuar una reprogramación del PGOU de Mairena del Aljarafe.

Indica que la resolución por la que se reinicia el procedimiento sostiene que existe incumplimiento por la superación de los plazos temporales previstos tanto en el PGOU como en el Plan Parcial, es decir, por razones objetivas, sin que se haya valorado, aunque se tenga en cuenta en la resolución recurrida, los efectos de la crisis económica.

Señala que en la resolución se indica que como presupuesto de la declaración de incumplimiento no solo se argumenta el transcurso del plazo establecido para la ejecución del sector,

sino que se añade otro criterio, que según se dice es la “valoración” previa y efectuada en su momento de la que resulta que la declaración de incumplimiento de algunos de los sectores resulta vital para el desarrollo del PGOU”. Indica el recurrente que desconoce cuándo se efectuó la valoración.

Estima que si la programación secuencial de los distintos sectores estaba prevista en el PGOU, sin lugar a dudas, la crisis económica ha incidido en la programación del planeamiento general. Estima que lo procedente es que la reconsideración de la secuencia temporal de las distintas actuaciones se instrumente a través de una innovación del mismo.

Interesa a esa parte que el informe emitido por el Arquitecto redactor del PGOU, D. Juan Carlos Muñoz Zapatero “Informe sobre el nivel de desarrollo de las actuaciones urbanísticas previstas en el PGOU de Mairena del Aljarafe que obra en los archivos municipales quede aportado y unido al expediente administrativo de este procedimiento.

En el citado informe se indica que la programación establecida en el PGOU no es realizable y que la crisis económica también ha afectado a la capacidad de financiación de las inversiones previstas en la Memoria económica financiera del PGOU, lo que lleva que la inversión pública y privada deba canalizarse para generar piezas urbanas completas e integradas en la ciudad preexistente, procurando evitar la dispersión territorial de los desarrollos urbanísticos y de las infraestructuras y dotaciones.

Entiende que esta valoración lleva a archivar el procedimiento de declaración de incumplimiento y empezar a trabajar en plazos temporales más realistas y ajustados a la situación económica, acompasando el estudio económico-financiero y el desarrollo de las infraestructuras necesarias.

Señala que en la Resolución de reinicio del expediente se ha obviado algunos de los aspectos del dictamen que en su momento realizó el estudio de Pérez Moreno, en el que se afirmaba que era necesario buscar un criterio de proporcionalidad en la decisión de ejecutar los avales. Indica que en éste se instaba al Ayuntamiento a que en el inicio de los expedientes de ejecución de los sistemas generales se justificara la necesidad y conveniencia de su ejecución en base al desarrollo real del PGOU. Considera que esa circunstancia no se ha producido en el presente expediente.

Insta también al Ayuntamiento que igualmente se incorpore al expediente de nueva declaración de incumplimiento los informes emitidos por la asesoría jurídica de 15 de marzo de 2011 y 19 de julio de 2012

Por otra parte, alega que el Ayuntamiento ha incumplido sus compromisos de cofinanciación de los sistemas generales exteriores.

Señala el alegante que en el Estudio Económico Financiero del PGOU se indica que el Ayuntamiento tiene el deber de aportar la cofinanciación de los sistemas generales del primer cuatrienio en una cantidad superior a los 25 millones de euros, en tanto que la Junta de Andalucía debe hacer frente a más de 8 millones de euros.

Indica que conforme establece el Estudio Económico Financiero, los 25.590,772€ deben ser aportados por el Ayuntamiento de sus propios recursos, sin embargo, ni el Ayuntamiento ni la Junta de

Andalucía han consignado en sus presupuestos el importe para la cofinanciación de la ejecución de los sistemas generales y que pese a ello se está exigiendo el 100% al sector privado.

Por ello considera que no justifica el Ayuntamiento por qué el interés general demanda que los sistemas generales que se pretenden ejecutar solo sean los que requieren inversión privada.

Por otra parte, señala que el dictamen recabado por la Junta de Compensación del SR-2 a un profesional de reconocido prestigio concluye que la declaración de incumplimiento es irracional, no está sustentada con la debida reprogramación del Plan y es contraria al principio de sostenibilidad económica de la ordenación urbanística

En el citado informe del profesor de la Escuela de Arquitectura y licenciado en derecho Daniel Antúnez, indica que se precisa efectuar una concreta y justificada reprogramación del PGOU atendiendo a las circunstancias económicas reales.

Por último, alega que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe obvia o ignora que está incurrido en el incumplimiento del artículo 3 del Decreto 5/2012 de 27 de noviembre. Por ello indica que el PGOU de Mairena del Aljarafe se encuentra a su juicio claramente desfasado conforme a los criterios expresados en el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012.

Indica que en la resolución que resolvía el anterior procedimiento de declaración de incumplimiento, el Ayuntamiento reconocía que pese a que el PGOU no se adecuaba al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, no obstante, va a exigir la ejecución de las obras correspondientes a los sistemas generales del primer cuatrienio, entre los que se encuentra el SR-2, pero no así los de segundo cuatrienio.

Considera que el Ayuntamiento obvia que los sistemas generales constituyen una red integrada al servicio de todo el municipio previsto por el PGOU. Señala que en las conclusiones del profesor Antúnez se expresa la relación y funcionalidad que guardan la red de sistemas generales, señalando la interdependencia de los programados para ambos cuatrienios y la proyección de funcionalidad que éstos tienen en el conjunto de la población horizonte del PGOU, con independencia de criterio de programación a los efectos de su obtención y ejecución.

- Por su parte, el *Banco Popular*, alega que no procede conceder al Ayuntamiento una tercera oportunidad para que proceda a declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos del sector SR-2 que deriva del principio de buena fe al que están sujetas las administraciones en su actuación. Indica para ello, lo que algunas sentencias del Tribunal Supremo señalan en el sentido de que aunque en términos generales, la caducidad de un procedimiento administrativo, con la consiguiente anulación del acto resolutorio, no impide a la Administración que la declara, la apertura de un nuevo procedimiento sobre el mismo objeto, sin embargo, no puede predicarse lo mismo una vez que el conflicto jurídico entre el ciudadano y la Administración se haya judicializado y que la caducidad se declare por los jueces.

- Liberbank pone en conocimiento del Ayuntamiento que ha dejado de ser propietario en el sector, habiéndose procedido a la transmisión de los inmuebles a la SAREB.

3.- Dada la perentoriedad de los plazos que se establece para este procedimiento por Resolución de Alcaldía de fecha 12 de noviembre de 2015, se resolvió ampliar el plazo máximo en un mes y medio más, para resolver el procedimiento incoado para proceder a la declaración del incumplimiento de los deberes urbanísticos del Sector SR-2 "Camino de Río Pudío". Esta resolución ha sido notificada a todos los interesados.

4.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo celebrado el 18 de diciembre de 2015.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

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

Con relación a la alegación formulada por la entidad *Sando Proyectos Inmobiliarios* esta Administración ha notificado al titular que consta en el Registro de la Propiedad. En el supuesto que nos ocupa de incumplimiento de deberes legales y de obligaciones urbanísticas inherentes al sistema de compensación, el artículo 109.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aunque referido a una resolución distinta como es la de sustitución del sistema, expresamente impone que en el procedimiento "*habrá de oírse a todos los propietarios afectados*" siendo éste el caso de la entidad Sando y no Coleva, pues las relaciones entre privados, que en su momento tuvieron lugar, no han tenido acceso al Registro de la Propiedad que es quien le otorga efectos frente a terceros.

Con relación a la cuestión planteada por *Martinsa-Fadesa* se reproduce básicamente los argumentos utilizados por la referida entidad en el anterior procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes legales y de obligaciones urbanísticas, informe emitido por esta asesoría jurídica en septiembre de 2013 que en este momento traemos a colación y en todo caso al que nos remitimos.

Así cuando se refiere a que la Junta de Compensación del Sector SR-2 es la responsable del cumplimiento de los deberes urbanísticos del sector y que procede la devolución a Martinsa-Fadesa de los avales depositados y su sustitución por los de la Junta de Compensación.

A este respecto hemos de indicar lo siguiente:

En este punto, acudimos a 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 este punto 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.

- *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 arbitrase mecanismos que hagan posible la ejecución unitaria y continuada del sistema general a fin de no defraudar el interés general que es único. En estos casos, aun cuando el coste de los sistemas generales se asuma por los propietarios del suelo, su ejecución puede organizarse de manera distinta a la ejecución del resto de la urbanización de forma que se asuma unitariamente por la Administración, ya que en caso contrario la ejecución del sistema general, que de por sí es una unidad funcional y física al servicio de todo el municipio, quedaría paralizado 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 efectos de encomendar su ejecución a los propietarios al igual que el resto de la urbanización, sino que lo que se impone a los propietarios es solo el pago de los mismos. El art. 8.12 se refiere a esta programación, si bien dispone que la misma no limita las potestades del municipio de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales conforme a la legislación urbanística:

“1. El Plan General programa la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada. La transmisión de estos suelos será obligatoria y su gestión se efectuará bien por expropiación, o bien con cargo a los sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución en Suelo Urbano con exceso de aprovechamiento.

2. Las previsiones del Plan General respecto a lo indicado en el número anterior se contienen debidamente especificadas en el plano de Régimen y Gestión del Suelo y en el Programa de Actuación.

3. Estas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales, conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística.” De esta forma gran parte de los recursos financieros necesarios para los sistemas generales del municipio provienen de los propietarios del suelo urbanizable, si bien la ejecución concreta de los sistemas generales no se hace recaer sobre los mismos a diferencia de lo que ocurre con el resto de la urbanización. La literalidad del art. 11.12 es clara cuando regula los deberes de los propietarios del suelo urbanizable y deslinda de forma evidente entre sus obligaciones en relación a los sistemas generales y a otros elementos de la urbanización que se definen el art. 8.7 como sistemas locales:

“b) Ejecutar la urbanización de los viarios locales, de los espacios libres y jardines, y de las instalaciones deportivas locales, en los términos señalados en los arts. 59, 60 y 61 del reglamento de Gestión urbanística.

c) Costear y financiar la construcción de los Sistemas Generales Viario, de equipamiento, de espacios libres y públicos y de infraestructuras urbanas en la cuantía que se establece en el Estudio Económico Financiero del PGOU. Estas cantidades se abonarán por los propietarios a favor del Ayuntamiento o de las Compañías de Servicios, en el proceso de tramitación de los instrumentos de ejecución del planeamiento parcial, (Proyectos de Compensación o Reparcelación), en el tiempo y forma que establezca el Ayuntamiento o en su defecto de acuerdo con los siguientes plazos:

4. Aval por la cantidad total del 100% de los costes a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

50% de los costes a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación.

50% de los costes a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.”

De esta forma en el marco establecido por los arts.9 del TRLS y 51.1.C LOUA, -“costear y en su caso ejecutar”-el Plan, impone a los propietarios en relación a los sistemas generales solo la obligación de costearlos pero no de ejecutarlos. En uso de las competencias urbanísticas el planificador atribuye la ejecución de los sistemas locales a los propietarios de las distintas unidades de ejecución, en cuanto que esos elementos por su menor proyección en la ordenación de la estructura del municipio no comprometen la viabilidad de la ejecución de otras partes del Plan, mientras que para los sistemas generales en cuanto que los mismos afectan a la coherencia y viabilidad del modelo de ordenación estructural del Plan se opta porque la intervención de los particulares sea menor limitándose al pago y no a la ejecución.

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

subsidiaria se establecían.

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

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

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

La literalidad del art. 11.12 es clara cuando dispone que son los propietarios los que han de constituir 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.

Con todo lo anteriormente explicitado, queda suficientemente justificado que los avales de sistemas generales depositados son correctos y que no procede la devolución a los propietarios que, en proporción a su cuota de participación, lo depositaron. Al margen de ello, conforme establece el artículo 11.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Mairena del Aljarafe, vigente en el momento en que se procedió al depósito del aval de Sistemas Generales por parte de Martinsa-Fadesa, se señalaba que el Aval por la cantidad total del 100% de los costes debía depositarse a la aprobación definitiva del Plan Parcial, que tuvo lugar en sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el 2 de febrero de 2007, cuando aun no se había constituido la Junta de Compensación del indicado sector.

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

Máxime si las Bases y Estatutos son las normas que regulan el funcionamiento de la Junta de Compensación y manifiestan la voluntad de los propietarios que la integran, teniendo las mismas carácter normativo y otorgándole a la Junta todas las facultades que no sean contrarias a la legislación urbanística, tal y como lo pone de manifiesto al Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de septiembre de

1996 (RJ 1996, 6536) o la del TSJCL de 21 de mayo de 2000 (RJCA 2000, 1460), pues es precisamente en este documento donde debía haberse recogido la voluntad de los propietarios de que una vez constituida la Junta de Compensación, los avales depositados por los propietarios que integran esta entidad, se sustituyeran por los que tendría que aportar la Junta.

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

Por tanto, no habiéndose manifestado la voluntad de los propietarios de los avales depositados por ellos que fueran sustituidos por los de la Junta en ningún momento ni mucho menos en las Bases y Estatutos que era donde debía manifestarse, y no existiendo precepto legal alguno que obligue a que la Administración compela a la Junta de Compensación para que sustituya los avales depositados por los propietarios del sector, entendemos que no procede la aseveración que hacen los alegantes de que no se pueden ejecutar los avales depositados por los propietarios.

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

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

Esta adjudicación significa que la propiedad sobre las fincas del Sector SR-2, hasta la fecha 90,36% de MARTINSA-FADESA, queda distribuida de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

En el presente caso, producido el incumplimiento de la obligación de pago de los costes de ejecución de los sistemas generales, y una vez sea declarado dicho incumplimiento, podrá el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe proceder a ejecutar el aval a primer requerimiento prestado en su día por MARTINSA-FADESA para garantizar el cumplimiento de la citada obligación de pago de los costes de ejecución de los sistemas generales, con independencia de su propiedad en los terrenos del sector SR-2 haya quedado reducida al 1,73%, ya que, como anteriormente se ha expuesto, el aval es una garantía independiente de la obligación del garantizado y del contrato inicial, sin perjuicio de las acciones que posteriormente puedan surgir a consecuencia del pago de la garantía entre MARTINSA-FADESA y la Entidad Financiera LIBERBANK S.A., así como la entidad que prestó el aval a la primera.

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

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

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

“...dichos deberes urbanísticos tienen carácter real y por tanto pueden ser exigidos al nuevo propietario sin

necesidad de su anotación previa en el Registro de la Propiedad al quedar subrogado en el lugar y puesto del adquirente.”

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

En este caso, la transmisión se produjo por adjudicación mediante Decreto de 29 de octubre de 2012 dictado en el procedimiento 1028/2011, del mencionado juzgado de las fincas registrales 19023, 25.762, 1151 y 25760, por lo que se ha producido la transmisión de toda la masa patrimonial con sus derechos y deberes, y posteriormente, como se indica en el mismo escrito de alegaciones, se transmitiría a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria la propiedad de las fincas 19023,25760, 25762 y 1151.

En cuanto al argumento de que se vulnera el procedimiento legalmente establecido, no podemos estar de acuerdo con esta afirmación, porque como el mismo alegante señala en su escrito, el procedimiento para la declaración de incumplimiento no ha sido desarrollado reglamentariamente por lo que habremos de estar a lo que establece la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común con observancia, como señala el artículo 110 de la LOUA a lo dispuesto en el artículo 109 del mismo texto legal que preceptúa en su apartado segundo que el procedimiento dirigido a la declaración de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones urbanísticas ha de oírse a todos los propietarios afectados. Pues así lo ha hecho escrupulosamente esta Administración, notificando no solo a los a los propietarios sino también a los demás titulares de otros derechos inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad.

No podemos compartir la afirmación que hace el alegante de que existe vulneración del procedimiento, puesto que no se han llevado a cabo las actuaciones que se argumentan en la resolución del inicio del expediente. No entendemos qué pretende el alegante que incorpore la citada resolución, pues en el escrito de alegaciones lo que se relata es cómo puede terminar el procedimiento de declaración de incumplimiento o los posibles formas de gestión aplicables en el caso de cambio de sistema.

Si es cierto, que tal y como se indica en el escrito de alegaciones, la resolución que ponga fin al procedimiento de declaración de incumplimiento, conforme a lo que establece el artículo 110 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, habrá de determinarse la existencia de incumplimientos, la concreción de los deberes y de las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento y de las obras de urbanización y edificación que aun restan por ejecutar. Así debe constar expresamente en la resolución, si finalmente se declara el referido incumplimiento.

Con relación a las alegaciones presentadas por la SAREB respecto a que las dos declaraciones de caducidad suponen una vulneración al principio de seguridad jurídica y un abuso de derecho, hemos de decir que los argumentos de algunos autores y la postura de algunos Tribunales Superiores de Justicia sobre el tema ponen de manifiesto las discrepancias existentes y la dicotomía entre quienes piensan que la caducidad de un expediente sancionar o que produzca efectos desfavorables para los interesados, supone por sí sola la prescripción de las acciones y quienes creen que no.

Esta primera línea es la que se acoge los hoy alegantes, sin embargo la línea jurisprudencial mayoritaria (Tribunal Supremo), la postura doctrinal mayoritaria y de la que se hace eco muchas de las normas que se ocupan de la cuestión, es la que apunta a que la caducidad de un expediente no produce por sí sola la prescripción de las acciones de la Administración y que no existe inconveniente en la apertura de un nuevo procedimiento donde se exija la responsabilidad que corresponda cuando aun no se hubiese extinguido como consecuencia de la prescripción.

Por ello hay que traer a colación Sentencias como la de 12 de junio de 2003 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo que viene a fijar la siguiente doctrina legal: *"La declaración de caducidad y archivo de las actuaciones establecidas para procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras, artículo 44.2 de la ley 30/92, no extinguen la acción de la Administración para ejercitar las potestades aludidas en este precepto, siéndoles plenamente aplicable el artículo 92.3 de la misma Ley"*.

En el mismo sentido la Sentencia 2452/2014 del Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso:

"En todo caso hay que advertir que la caducidad del procedimiento no impide a la Administración la incoación de otro posterior con la misma finalidad de sancionar y ordenar la demolición de las obras (artículo 92.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), siempre que los hechos no estén prescritos o caducada la facultad para ordenar la reposición de la realidad física alterada por la infracción. Lo permite el artículo 92.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre al señalar los efectos de la caducidad de los procedimientos administrativo disponiendo que "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". Y lo proclama el Tribunal Supremo en Sentencias como la de 20 de octubre de 2001 EDJ2001/49674 y, sobre todo, en la de 12 de junio de 2004 (2003/4602) ...sin que tal precepto, categórico, sea antagónico al artículo 44.2 de la Ley , de suerte que, en definitiva, declara que "la caducidad declarada de un procedimiento sancionador, no constituye obstáculo alguno para la posibilidad de iniciar o reiniciar otro procedimiento sobre el mismo..."

Así pues, declarada la caducidad de un procedimiento administrativo en el que se ejercitan potestades sancionadas o de intervención susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, por falta de la resolución expresa en el plazo legalmente establecido, las consecuencias legalmente previstas son el archivo de las actuaciones y que el procedimiento caducado no sirva para interrumpir los plazos de prescripción. La Ley no impide que se inicie un nuevo procedimiento administrativo con el mismo objeto, siempre que no se hubiese producido la prescripción de la acción.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de diciembre de 2001 señala textualmente que: *"el archivo de las actuaciones no puede ser interpretado como impidiendo para la reapertura de otro expediente aunque la infracción no haya prescrito, porque una conclusión de esa naturaleza sería literal y frontalmente contraria al artículo 92.3 a cuyo tenor "la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración."*

Pero parece concluyente la Sentencia de 6 de noviembre de 2012 (RJ2012/10598) de la Sección 4ª de la Sala de lo Contencioso-administrativo dictada en unificación de doctrina, a propósito de la caducidad e inicio de nuevo expediente sancionador.

"CUARTO. En definitiva, todos los razonamientos anteriores obligan a entender que la paralización de las actuaciones de comprobación por más de tres meses prevista en el art. 8.2 del Real Decreto 928/1998 da lugar a la caducidad del expediente, con todas las consecuencias propias de este instituto. Y sobre cuáles han de ser estas

consecuencias ya se ha pronunciado esta misma Sala, en sentencia de 24 de febrero de 2004 (RJ 2005, 5662), dictada en el recurso de casación 3754/2001, en los siguientes términos (fundamento jurídico octavo):

Sabemos que la declaración de caducidad no impide la apertura de un nuevo procedimiento sancionador en tanto en cuanto la hipotética infracción que originó la incoación del procedimiento caducado no haya prescrito. Así se desprende, con nitidez, del mandato legal que se contiene en el artículo 92.3 de la Ley 30/92 (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).

Por tanto, la doctrina del Supremo (entre otras Sentencias de 18 de junio de 2014, Recurso 6525/2011, 1 de octubre de 2001 (RJ2001,3124), 15 de octubre de 2001 (RJ 2002, 10190, 22 de octubre de 2001 (RJ 2002,52649 o 24 de febrero de 2004 (recurso de casación 3754/2001) de manera categórica afirma que el artículo 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no contradice el artículo 44.2 del mismo texto legal, sino que se limita a expresar que la caducidad lleva consigo el archivo de las actuaciones, lo que en absoluto, como dice el propio Tribunal puede entenderse como causa impeditiva de la apertura de nuevo expediente sobre el mismo objeto si la infracción no ha prescrito.

En esta misma línea las Sentencias de Tribunales Superiores de Justicia de las Comunidades Autónomas como es el caso de la de Canarias de 21 de enero de 2000 o de Castilla-La Mancha de 10 de julio de 1998 de los que se deriva la posibilidad, como hemos apuntado antes, de iniciar nuevos procedimientos si la infracción no prescribe. Es también ésta la opinión de autores reconocidos como José Garberí Llobregat, Vicente Aguado i Cudolá, Marcos Gómez Puente, Fernando Sainz Moreno o Ricardo Estevez Goytre.

Habiéndose también recogido esta línea jurisprudencial y doctrinal mayoritaria en el plano normativo en algunos textos legales como son el Real Decreto 928/1998 de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general sobre los procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones de orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social, en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español o incluso en alguna legislación urbanística como es el caso de la Ley 2/2001 de 215 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria o la Ley 1/97 de 24 de marzo del Suelo de Galicia.

Aclarado lo anterior, podemos afirmar conforme se deja sentado en la sentencia de la Sala de lo Contencioso de la Audiencia Nacional, que se puede incoar un nuevo expediente, una vez declarada la caducidad, tanto si el acto administrativo no es firme en vía administrativa como si lo es e incluso si se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo, al señalar:

"Quiere ello decir, prima facie, que la existencia de una-resolución no impide" a la Administración expulsar de la realidad jurídica aquellos actos que hayan contravenido el ordenamiento jurídico, y esta potestad la tiene tanto en aquellos casos en los que los actos aún no son firmes en vía administrativa como si ya lo son, con la única excepción expresada de los actos favorables anulables.

En el caso enjuiciado nos encontramos con un procedimiento sancionador que finaliza con una resolución de la Agencia de Protección de Datos que impone una importante sanción al recurrente. Toda esta actuación debe ser calificada como desfavorable por lo que ningún límite existe para que la Administración la anule y deje sin efecto si concurre causa de ilegalidad, y la causa de ilegalidad concurre sin duda, como el propio recurrente reconoce, pues el plazo para el ejercicio de la potestad sancionadora por parte de la Administración ha sido excedido y la ley anuda a este hecho la consecuencia de la caducidad. Mantener lo actuado sin declarar la caducidad sería mantener una situación de ilegalidad.

Y no puede afirmarse que esta actuación sea contraria a la buena fe, como afirma el actor, por el hecho de que esta actuación administrativa tenga también por finalidad impedir que se produzca la prescripción de la infracción pues es obligación de la Administración perseguir las infracciones e impedir su prescripción.

Tampoco altera la anterior conclusión el hecho de" que se hubiera interpuesto recurso contencioso-administrativo frente a la resolución sancionadora, pues la interposición del recurso jurisdiccional deja intactas las potestades administrativas, entre ellas la expresada, salvo que se suspendan por el Tribunal, cosa que aquí no ha ocurrido, pues la suspensión decretada en el recurso 378/2004 sólo alcanzaba a la ejecución de la sanción impuesta."

La razón de todo ello es que la Administración tiene conferidas potestades de auto tutela para salvaguardar la legalidad de toda su actuación.

Con esta misma fundamentación jurídica se puede dar contestación a las alegaciones presentadas por El Banco Popular, siendo indiferente que la cuestión se resuelva tanto en vía administrativa como jurisdiccional, tal y como se pone de manifiesto en la sentencia anteriormente invocada.

Respecto a la Sentencia que invoca los alegantes del Tribunal Superior de Justicia de Murcia de 1 de julio de 2015, al afirma que se vulnera el principio de seguridad jurídica y se evidencia el ejercicio del abuso de derecho, hemos de decir que tal y como señala el propio alegante, no se entiende el procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes legales y de obligaciones urbanísticas como un supuesto de procedimiento sancionador, sino de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen para el interesado, como recoge la Sentencia del Juzgado de la Contencioso-Administrativo nº 9 de Sevilla de 16 de enero de 2015 por el que se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Martinsa-Fadesa por la que se anula la resolución del incumplimiento del Sector SR-2 cuyo procedimiento se declararía caducado y que posteriormente daría lugar al inicio de nuevo expediente que ahora es objeto de este informe.

Pues a pesar de no tener carácter sancionador, las afirmaciones que hacen los alegantes en su fundamentación, remitiendo textualmente al texto de la sentencia en el se señala *"un proceder de tal naturaleza supone una patente vulneración del principio constitucional de seguridad jurídica y el ejercicio de una potestad con abuso de derecho"*, se ve matizado por lo que la propia sentencia en un texto que antecede al anterior afirma *" Es evidente, y así se desprende de la Sentencia del Tribunal Supremo antes citada, que la cuestión planteada requiere un examen de las actuaciones en cada caso concreto . Así mediante tal examen podrá determinarse si esa caducidad y reinicio sucesivo de los procedimientos sancionadores, posible en principio mientras no prescriba la infracción, obedece a una causa o causas que le dan una razonable justificación, o por el contrario es resultado de una dejadez o abandono en el ejercicio de las potestades administrativas al no tramitar en plazo y en debida forma el procedimiento, recurriendo con posterioridad al mecanismo de reinicio de expediente para nuevamente dejar transcurrir el plazo máximo de resolución y así sucesivamente mientras no prescriba la infracción, intentando corregir en definitiva esa incorrecta tramitación con la apertura de un nuevo procedimiento"*.

En la Sentencia que también invoca el recurrente de 15 de junio de 2015 y que según señala se refiere a procedimiento de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, estima que para considerar que existe vulneración de principio de seguridad jurídica y un abuso de derecho, tenemos que tener en cuenta lo que en la misma sentencia se señala:

“...hay que realizar un examen de las actuaciones en cada caso concreto, y así, determinar si esa caducidad y reinicio sucesivo de procedimientos, se debe a causas que le dan una justificación o es solo producto de una dejadez o abandono en el ejercicio de las correspondientes potestades administrativas al no tramitar en plazo y en debida forma el procedimiento, reiniciando de nuevo el expediente para otra vez dejar transcurrir el plazo máximo de resolución, y así de forma sucesiva.”

Por tanto, no siempre que se reinicia en varias ocasiones un procedimiento existe dejadez por parte de la administración, sino que se hace preciso examinar las actuaciones seguidas y en todo caso, valorarlas por si han sido justificadas o no.

Como podrá comprobarse a los largo de este informe, previamente a esta resolución de inicio de expediente de declaración de incumplimiento de deberes legales y de obligaciones urbanísticas, se han tramitado dos procedimientos de los que se han declarado la caducidad. No obstante, si analizamos los hechos quedan perfectamente justificado que no ha existido dejación por parte de esta Administración.

Por Resolución de Alcaldía nº 2012 000929 de fecha 8 de octubre de 2012 se resuelve incoar expediente de declaración de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo en el Sector SR-2.

Así mismo, se ordenó se procediera a la notificación en legal forma a los interesados, Junta de Compensación, propietarios que no se hubieran adherido a la Junta y al avalista, concediendo trámite de audiencia por plazo de 20 días, contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la resolución. Durante el trámite de audiencia se presentaron 5 alegaciones.

Dada la envergadura de la cuestión que se planteaba, el 9 de marzo de 2013 se dicta Providencia del Sr. Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo por la que se incoa expediente de contratación para la elaboración de dictamen en relación a la declaración de incumplimientos de deberes urbanísticos, al margen de los emitidos por los servicios jurídicos municipales y de lo que el 4 de abril de 2013 se resuelve adjudicar el contrato antes referido a Pérez Moreno Abogados. Estudio de Derecho Administrativo, capacitados para la realización del objeto del contrato.

Por las circunstancias referidas y al haber transcurrido el perentorio plazo de 3 meses, el Consejo de Gobierno de la GMU, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2013 acuerda proponer al Sr. Alcalde, declare la caducidad del expediente incoado en relación al posible incumplimiento de los deberes urbanísticos en el sector SR-2 “Camino del Rio Pudío”, así como que se ordene nuevamente la apertura de expediente de inicio de declaración de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones urbanísticas inherentes al citado Sector.

En su virtud, el 9 de julio de 2013 se resuelve iniciar de nuevo el expediente y se ordena la notificación a los interesados, concediendo de nuevo trámite de audiencia por plazo de 20 días a lo que se formulan también alegaciones. Informadas las mismas, se resuelve por el Pleno de la Corporación, previo dictamen del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 19 de septiembre de 2015, declarar el incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones urbanísticas, que fue notificado el último de ellos el 25 de octubre de 2015.

Como podrá comprobarse en el primer procedimiento, el plazo transcurrido excede de los tres meses, por que tal y como se indica en la propia resolución por la que se declara la caducidad, la envergadura de las alegaciones presentadas y del procedimiento en sí, aconsejaban solicitar una opinión autorizada en el asunto al margen de los servicios jurídicos municipales, y fue ello la causa por lo que el procedimiento se dilató más de lo permitido legalmente, y resolviéndose proceder a declarar la caducidad una vez que se obtuviera el correspondiente informe jurídico para iniciar el nuevo el procedimiento.

En el segundo caso es aun más palpable la voluntad de esta administración de finalizar el procedimiento y que no existe dejación de sus funciones por parte del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe. Si tenemos en cuenta la fecha de incoación del procedimiento y la fecha de la última notificación de la declaración de incumplimiento habían transcurrido únicamente 3 meses y 16 días, teniendo en cuenta que se precisaba en este procedimiento la notificación a los interesados, el trámite de audiencia por plazo de 20 días, la toma de conocimiento de los informes emitidos para dictaminar la declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos por el Pleno de la Corporación, que en este caso, se acordó dentro del plazo de los tres meses que marca la ley para este procedimiento y teniendo en cuenta que éste discurrió además por el periodo vacacional. Únicamente, la demora en la entrega de las notificaciones es lo que hizo que transcurrieran por 16 días los plazos establecidos legalmente y que después de la resolución judicial, precedida por la interposición de recurso de reposición y su resolución, se declarase la caducidad del procedimiento.

Así pues, entendemos que está perfectamente justificado los motivos que han llevado a esta administración a tener que declarar en dos ocasiones la caducidad del procedimiento sin que exista mala fe, ni abuso de derecho, no vulnerándose en ningún momento el principio de seguridad jurídica pues los interesados han tenido perfectamente conocimiento de la situación en que se encontraban en cada momentos, contando con la posibilidad de formular alegaciones.

Respecto a la afirmación de que en la Resolución de incoación del expediente de declaración de incumplimiento solo se ha tenido en cuenta que han transcurrido los plazos previstos por el planeamiento sin atender a otros aspectos como la crisis económica sufrida, hemos de decir que esas causas exógenas que se esgrimen pueden servir para tomar la decisión que corresponda en relación a la urbanización del sector a la conveniencia o no de su reprogramación, pero el incumplimiento es un hecho objetivo que se ha producido y que legitima a la Administración a declarar el incumplimiento y a exigir el pago de los sistemas generales prioritarios en la estructura urbanística de la ciudad, en función de su necesidad inmediata o presente.

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

“No son asimilables las sanciones administrativas y las expropiaciones dirigidas al obrar la función social de la propiedad, sustituyendo al propietario incumplidor por la administración expropiante o el particular subrogado como beneficiario de la operación expropiatoria, asimilación negada por la STC 42/1989 (La Ley 538-JF/0000) y el ATC 657/1987 / LA LEY 3288/1987). Del concepto doctrinal de “expropiación, sanción” no cabe inferir “ que se trate de una decisión con finalidad punitiva imputable a la “culpabilidad” del infractor, sino de las consecuencias objetivas derivadas del estado de explotación insuficiente o nula de una finca que, por ser incompatible con la función social de la propiedad agrícola, se hace necesario remediar en orden a su prioritaria finalidad. Igual conclusión cabe extraer respecto del incumplimiento de la función social de la propiedad urbana, en la que, además, concurren especiales

circunstancias en contraste con otras formas de propiedad, habida cuenta de la plusvalía generada como consecuencia de la acción urbanística de los entes públicos y de que el eventual incumplimiento de los deberes urbanísticos, señaladamente el de los plazos fijados, puede repercutir de ordinario en el encarecimiento de la vivienda y en la especulación, en contra de los fines marcados por el artículo . 47 de la Constitución”.

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

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

Por el contrario, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad prevista en la LOUA no tiene carácter sancionador, porque la privación de la propiedad no lleva aparejada sanción punitiva o reducción de aprovechamiento. Por ello, no son aplicables los principios y garantías inherentes al derecho sancionador y no se exige, por ejemplo, que el incumplimiento sea atribuible al propietario al no aplicarse el principio de culpabilidad”

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

Por otra parte, la Sentencia del TSJA, en Sentencia de 28 de diciembre de 2001, rec 281/1998 señala:

“Por lo demás, para que el principio de protección de la confianza pueda impedir el ejercicio de la potestad prevista en la ley, es preciso que el que lo invoca haya adaptado su conducta en perjuicio propio fundándose en la confianza, lo que no es nuestro caso, ya que la actora se ha limitado a incumplir el deber de urbanizar, habiendo sido requerido para ello y sabiendo de la existencia del procedimiento de declaración de incumplimiento.”

En cuanto a la afirmación que hacen los alegantes de que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe ha incumplido sus compromisos de financiación de los sistemas generales exteriores, no podemos estar de acuerdo con la misma y ello por dos razones fundamentales:

La primera, porque no es cierto. Los 25.590.743€ a que se refiere el alegante no corresponden a la financiación que para los sistemas generales de primer cuatrienio se le atribuye al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, sino que el mismo incluye otros tipo de actuaciones distintos de los sistemas generales (de espacios libres, viarios o equipamientos) sino que en esa valoración se incorpora sistemas locales (actuaciones simples de equipamientos en suelo urbano, actuaciones urbanísticas en suelo urbano y actuaciones simples de viario de suelo).

Y la segunda que muchas de esas actuaciones, tanto de sistemas generales como locales están ejecutadas.

Así el ASGV-22 “Urbanización Bulevar de Ciudad Expo” está ejecutado, el sistema general ASGV-13 “Prolongación del bulevar Ciudad Expo” y con respecto al Sistema General ASGV-12 “Desdoblamiento Avda de Palomares” se encuentra redactado el proyecto relativo a carril bici y acerado.

Con relación a los sistemas generales de equipamiento el sistema general ASGE-1 “Intercambiador de de Transportes” se encuentra ejecutado y completado, al igual que ocurre con el Equipamiento social de la Avda de San Juan ASGE-3.

Con respecto a las actuaciones simples de equipamiento en suelo urbano, se encuentran ejecutadas las actuaciones ASE-2 "Campo de Fútbol de Lepanto", ASE-4 "Margen izquierdo de la carretera de Palomares".

Entre las actuaciones urbanísticas en suelo urbano, se ha completado la actuación AUSU-12, habiendo supuesto para este Ayuntamiento un coste muy superior a lo previsto inicialmente.

En cuanto a las actuaciones simples de viario en suelo urbano se han ejecutado las actuaciones ASV-1 "Camino de Peralta", ASG-2 "Ampliación calle Pedro Muñoz Seca", ASV-4 "Enlace Ciudad Expo y calle Alisios".

Como podrá comprobarse no existe base alguna para las afirmaciones que hacen los alegantes y no solo eso, sino que la actuación del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe ha permitido llevar las infraestructuras y servicios generales a pie de la actuación. E incluso ha sido el mismo Ayuntamiento quien ha tenido que intervenir en la actuación, suscribiendo los oportunos convenios con los propietarios incluidos en el ámbito del sector SR-2, a fin de obtener los suelos de sistemas generales precisos para su ejecución, ante la dejadez y desidia de la Junta de Compensación del referido sector.

Y para terminar señalar que incluso este Ayuntamiento tiene redactado proyectos de sistemas generales que se encuentran pendientes de ejecutar ante la inacción de la Junta de Compensación del Sector SR-2, como es el caso del proyecto de la 1ª Fase del Parque Porzuna.

Por otra parte, consideramos que al aludir a algunas frases textuales tanto del informe técnico emitido como de los informes jurídicos, los mismos han sido descontextualizado, habiéndose extraído de los mismos aquellos aspectos que les interesaban a los alegantes, sin tener una visión global y de conjunto de cual es el propósito de esta Administración.

Así en el informe del Arquitecto redactor se señala con claridad:

"El Ayuntamiento debe intervenir para canalizar y priorizar tanto las intervenciones privadas como las propias intervenciones públicas, para generar procesos de desarrollo, concentrados y que vayan generando piezas urbanas completas e integradas en la ciudad preexistente, procurando evitar la dispersión territorial de los desarrollos urbanísticos y de las infraestructuras y dotaciones.

Con este criterio se debe priorizar en primer lugar las actuaciones de extensión residencial ya iniciadas en la zona situada al sur el Centro Histórico, apoyadas sobre el Eje Viario central, para rematar y terminar este nuevo sector urbano, que es el más próximo a la ciudad existente, y también las intervenciones en torno a la zona del valle del Porzuna, que deben servir para articular definitivamente esta zona con los sectores urbanos consolidados al otro lado del Porzuna, y para completar infraestructuras y dotaciones básicas para la ciudad, como el Parque Porzuna y la red viaria principal de conexión a la red viaria metropolitana y algunas importantes piezas de equipamiento general, ubicadas en la zona central de la ciudad.

En segundo lugar, y también por el mismo orden de prioridad se pueden definir las actuaciones previstas en el noroeste del Centro Histórico, apoyadas en el eje de la Ronda Norte, hasta la Vía Metropolitana del Río Pudío, que dentro de la estructura de Mairena desempeña la función de viario de cierre y terminación de la red viaria principal por el oeste. Se debe priorizar el enlace viario transversal entre la Ronda Norte y el Eje Viario central, bien mediante la construcción del tramo correspondiente de la Vía del Río Pudío, o mediante la construcción del distribuidor urbano previsto entre los sectores Sr-3 y St-3. El desarrollo urbano de estos sectores y de los equipamientos generales previstos en este área, permiten consolidar las áreas perimetrales del Centro Histórico y sus ensanches y completar la estructura viaria, así como las dotaciones de equipamiento del área

urbana del Centro Histórico de Mairena.

En estas dos Áreas se concentrarían la mayor parte de las actuaciones previstas en el primer cuatrienio del Plan en suelo urbanizable, resultando una estructura urbana coherente y completa.

El resto de las actuaciones de desarrollo de suelo y de construcción de sistemas generales, incluidas fundamentalmente en la programación de segundo cuatrienio, deberán plantearse más a largo plazo y con menor orden de prioridad desde el punto de vista del proceso de crecimiento de la ciudad, por ser sectores de suelo más externos y lejanos respecto a la ciudad existente y no resultar piezas imprescindibles o necesarias para el funcionamiento de la ciudad actual.

Los desarrollos de estos suelo y la construcción de las infraestructuras necesarias correspondientes, no debería de iniciarse, hasta que previamente no se hayan completado los sectores urbanos de primer cuatrienio citados anteriormente”.

En este sentido es como hay que interpretarse la proporcionalidad a que se refiere el Profesor Pérez Moreno en su dictamen cuando afirma:

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

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

Señalar por otra parte, que consta incorporado al expediente el informe del Arquitecto redactor del Plan General de Ordenación Urbana, Juan Carlos Muñoz Zapatero “Informe sobre el nivel de desarrollo de las actuaciones urbanísticas previstas en el PGOU de Mairena del Aljarafe y definición de las prioridades en la ejecución de los Sistemas Generales” en el que queda justificado técnicamente la actuación del Ayuntamiento.

En cuanto al fondo y en relación a la primera cuestión que se plantea de que el requerimiento del Ayuntamiento conlleva el incumplimiento del artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012 de 27 de noviembre, no podemos estar de acuerdo con la afirmación que hace el recurrente, en el sentido de que el Plan Parcial del Sector Sr-2 en cuyo ámbito se encuentra incluido, está aprobado definitivamente desde el 20 de febrero de 2007 BOP N° 85 de 14 de abril de 2007, afectando este artículo solo a los nuevos instrumentos de planeamiento de desarrollo. Así pues, todos los planes parciales del primer cuatrienio del PGOU pueden desarrollarse sin superar la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aunque exista más problema para los del segundo cuatrienio.

Por tanto, no se incumple el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012 porque el Sector Sr-2 tiene ya desde hace tiempo su Plan Parcial aprobado. No es necesario la revisión del PGOU sobre los suelos ya ordenados, a lo sumo sería sobre los que no tienen aprobados Plan Parcial. Podemos afirmar, por tanto, que todos los Planes Parciales aprobados no superan el límite del POTA. Así pues, tanto el PGOU de Mairena del Aljarafe como el Plan Parcial del Sr-2 están vigentes.

SEGUNDO.- En el resto de los aspectos nos remitimos al informe emitido por la que suscribe con ocasión de la incoacción del expediente de declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos del Sector Sr-2, de fecha 14 de agosto de 2015,

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

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

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

SEGUNDO.- Declarar el incumplimiento de los deberes urbanísticos del Sector SR-2 "Camino del Río Pudío" por haber transcurrido de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del Plan Parcial del citado Sector.

Los deberes legales y las restantes obligaciones urbanísticas al día de la fecha son:

- la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en la unidad reparcelable del sector SR-2, para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas en proporción a sus respectivos derechos y a la administración competente en la parte que corresponda conforme a la legislación urbanística y al planeamiento.
- ejecución de obras de urbanización y edificación que quedan pendientes de ejecutar.

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

CUARTO.- Mediante resolución de Alcaldía se procederá a exigir el pago de los sistemas generales o la ejecución, en su caso, de los avales depositados.

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

5º) APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Y D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA - D^a ELENA NÚÑEZ CAPILLA, PARA CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENO QUE FORMA PARTE DEL SISTEMA GENERAL DENOMINADO ASGEL-6 DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

En primer lugar aceptan los grupos debatir conjuntamente los puntos 5, 6 y 7.

Se conoce expediente de aprobación de convenio urbanístico para la cesión anticipada de terreno que formar parte del sistema general ASGEL-6 del PGOU de Mairena del Aljarafe.

La **Sra. Marta Alonso**, Delegada de Urbanismo, explica que se traen los convenios a formalizar con los propietarios para la anticipación de los terrenos cercanos a donde está proyectado el parque urbano de Porzuna.

"Estas fincas están afectadas por un proyecto de defensa contra la inundación, y se ha llegado a un acuerdo con sus propietarios para que los cedan al ayuntamiento, y así la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pueda realizar las actuaciones de ese proyecto de defensa contra las inundaciones en nuestro municipio."

La **Sra. María Izquierdo**, Portavoz de Izquierda Unida, quiere explicar la abstención de su grupo en diversos puntos relacionados con el PGOU.

"Es un plan general, que como bien expone ahora Sí Se Puede Mairena, e Izquierda Unida lleva haciéndolo ya varias legislaturas, no es que sea obsoleto ahora, sino que ya en su momento consideramos que no era el plan adecuado para que Mairena fuera una ciudad amable para el disfrute de los ciudadanos, y no lo que se ha convertido, una ciudad desvertebrada donde el ladrillo ha imperado a sus anchas."

Como la Sra. Alonso ha dicho, el Partido Socialista llevaba en su programa una revisión del PGOU, y dado que a Izquierda Unida este plan general le gusta si cabe aún menos que antes, dadas las circunstancias actuales, sí pedimos al grupo de gobierno que esa revisión sea lo antes posible."

El **Sr. Pablo Gelo**, de Sí Se Puede Mairena, agradece a la Sra. Alonso la importancia que da a su grupo en cuanto a la revisión del PGOU.

"Nuestra intención no es ser partidista. Nuestra intención es trabajar para la ciudadanía, y sabiendo que tienen en su programa dicha revisión, vamos a instarles una y otra vez a que la hagan, porque es un contrato que tienen con la ciudadanía. Esperemos que en esta legislatura así lo sea."

Y no nos importa tanto que haya una revisión, sino cómo se haga, para que el nuevo proyecto vaya en torno a lo que comentaba la Sra. Izquierdo, a la economía del bien común, y a la calidad de la ciudadanía de Mairena."

La bancada de enfrente suele decirnos que vemos gigantes donde hay molinos, pero el panorama que presenta Mairena, esta desvertebración de barrios, esta inconexión, esta falta de zonas por urbanizar, estos terrenos de Peralta que vemos cuando vamos dando un paseo hacia el Río Pudio... es producto de un PGOU que aprobó en su momento el Partido Socialista."

Y yo estoy de acuerdo, Sr. Conde, que no se hizo solo para especular. Hay muchas cosas de las que disfrutamos los maireneros y maireneras ahora, pero hay otras muchas que sufrimos quienes elegimos y eligen Mairena para vivir aquí -que es un espacio maravilloso, y mejor que lo va a ser porque nos vamos a encargar de trabajar para que así sea-, pues sufren la falta de colegios, y dentro de 5 años sufrirán la falta de institutos, y no tienen conexiones adecuadas con la capital ni con los otros pueblos, ni unas conexiones entre los barrios."

Sé que es reiterativo el mensaje, pero lo haremos una y otra vez. Sobre todo cuando nos traen un PGOU donde la primera palabra es anticipar. Vamos a anticipar una parte del PGOU. Vamos a traer con cierta prisa una parte del PGOU.

Y las prisas aquí tienen doble sentido. Uno se lo hemos dicho varias veces al equipo de gobierno, y es que la ciudadanía tiene derecho a entender qué está pasando. Pero con el tiempo que nos dan la documentación, aunque esté en forma en cuanto al ROM -que fue aprobado por Partido Socialista y Partido Popular-, la ciudadanía no tiene capacidad de poder asimilar en lenguaje de la calle qué se le está diciendo. Y esto es importantísimo, porque un equipo de gobierno gobierna para la gente. Eso no se nos puede olvidar.

Nuestra manera de trabajar es con una asamblea abierta a toda la ciudadanía, y siempre explicamos los plenos un día antes de su celebración. Vengan y vean cómo se discute entre la ciudadanía los beneficios o no de ciertos avances del PGOU.

La otra parte de las prisas es que estos puntos – 5º, 6º y 7º- están en el entorno de ese futuro parque central; esa zona que, si no me equivoco, es un proyecto asociado a unos fondos FEDER -por ejemplo el punto 6º- que se han pedido o están en vías de pedirse, en vías de construcción. Y esto se hace a un ritmo como si mañana se fuera a arreglar ese espacio en Mairena, cuando en realidad no hay prisas. No hay prisas porque ni siquiera hay todavía unos fondos para hacerlo.

Además, hay una alegación por parte de ADTA -Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe- que llegó a denunciar parte de ese territorio al Comité Europeo, y les dio la razón, por lo que el soterramiento del río en la primera zona de Los Rosales se denegó.

Además hay un agravio comparativo en la zona de Rivera de Porzuna, donde hay distintas familias que la mayoría son jubilados y mayores a los que en su momento se les da una expropiación que unos no aceptan, otros venden -MARTINSA-FADESA la mayoría, y otros tipo de constructoras aprovechan la coyuntura, y a las que se les da un convenio que pueden aprovechar mejor porque son grandes empresas y podrán aprovechar la construcción en otros espacios- y a los que se les da un trato diferenciador con respecto a estas constructoras.

A esas familias van a darle un porcentaje de una parcela aún no definida, en la que se les ha infravalorado su espacio -aún siendo urbanizable en su momento-, y que para poder disfrutar de la nueva parcela completa, tendrían que pagar la diferencia. Es decir, que si le valoran su terreno en 15.000 euros y la parcela nueva vale 65.000, pues tendrían que pagar 50.000 euros para tener derecho a disfrutar completamente la totalidad de su nueva parcela, en un sitio donde no se sabe si se construirá alguna vez, si tendrán oportunidad de disfrutarlo..., y en algunos casos, ésta es la única vivienda que tienen estas familias.

Además de una justicia jurídica -que podría haberla-, hay una justicia social. Y un agravio comparativo cuando son otro tipo de empresas las que vamos directamente al convenio o al intercambio de parcelas."

A continuación interviene el **Sr. Ricardo Tarno**, Portavoz del grupo popular:

"Sr. Gelo, para que su asamblea tan democrática pueda tomar una decisión, voy a tener que ir yo a explicárselo, porque lo que ha contado usted no tiene nada que ver con lo que se aprueba hoy. Si usted me invita, yo voy a la asamblea y le explico esto. Porque se ha equivocado hasta en el espacio público.

Esto no tiene nada que ver con el parque central. El parque central va por encima de esta parcela. Va en dirección a Ciudad Expo en otro entorno del Porzuna. Este trozo del cauce del Porzuna es el que va desde el centro comercial de Los Alcores hasta la carretera que une la Hacienda Porzuna con Palomares. Nada que ver con el parque.

No es un proyecto para el que no haya fondos. Todo lo contrario. Está presupuestado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Y es más, están las máquinas trabajando.

Ustedes que son tan defensores de la legalidad y del medio ambiente, considerarían igual que yo,

que una vivienda dentro del cauce de un arroyo es absolutamente ilegal, además de peligroso para sus vecinos. Porque una crecida del arroyo, que no es habitual pero que puede darse en unas circunstancias extremas, significaría un riesgo para las personas que allí están.

Es que las viviendas estaban dentro del arroyo incumpliendo toda ley. Y no solo tienen los beneficios que el plan general tiene -que eso de la permuta lo ha explicado el Sr. Gelo- sino que por el valor de lo construido ilegalmente les van a indemnizar con una importante cantidad de dinero la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y que han aceptado todos los que vienen hoy a Pleno.

Y esto va a permitir que por estas fechas el año que viene, los ciudadanos de Mairena puedan recuperar el arroyo Porzuna y sepan lo que es; porque lo han perdido totalmente.

Por cierto, la Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe estaba en contra del proyecto, y éste se modificó a instancia de ésta, y se ha hecho justo como quería esta asociación. Sin zonas urbanas, y respetando absolutamente el modelo. Llegó a un consenso la Confederación con esta asociación.

Y esto va a permitir que lo que hoy es un estercolero, dentro de 12 meses sea un sitio de uso y disfrute de cientos de maireneros. Eso es pensar en todos y no en uno o dos. Y eso se llama interés general.

Yo no sé si el PGOU está obsoleto o no porque no tengo esa capacidad de sentenciar. Se puede abrir un debate sobre el plan general como se puede hacer de otras cosas, pero yo no soy quién para calificarlo de obsoleto o de especulativo. En un debate serio de técnicos, de profesionales, de la sociedad, nosotros como representantes políticos sacaremos conclusiones. Pero maximizar siempre y querer llevar siempre la razón, no.

Yo sé que es un plan que ha tenido defectos, y a lo mejor más que defectos el propio plan, ha tenido defectos su desarrollo. Hoy Mairena sigue creciendo. Las cifras que se van a aprobar del padrón a 1 de enero de 2015 son cerca de 650 vecinos más, a los que hay que dar servicios. Y este parque va a ser un pulmón más.

Y ya está dotado económicamente; no hacen falta fondos europeos. Ésa es otra parcela más cercana a Ciudad Expo y al antiguo recinto de la feria.

Está bien mantener la postura política que uno crea, pero se tiene que saber qué se está votando, y no tiene nada que ver con el parque central."

El Sr. Gelo asegura al Sr. Tarno saber de lo que está hablando.

"La parcela nº 6 está justo a la espalda de ese campo de la feria que acaba de mencionar.

No son todos los vecinos los que han conveniado. De hecho da igual que fueran todos o ninguno. Este rodillo en el que llegó la junta de compensación hace que sí o sí tengan que aceptar.

Sería también mentir decir que se les bonifica directamente con una cantidad, porque no hay una indemnización directa. Es un aprovechamiento que bajo pago de otra parte, se les cede una parcela en otro espacio de Mairena. Y esto no es igual para todos y por eso hablo de agravio comparativo. Por eso hablo de otras empresas a las que el convenio sí les favorece en ese sentido. Pero no es igual para todos.

Y por supuesto que nos vamos a encontrar siempre que hablemos de un parque central, siempre que hablemos de medio ambiente, y siempre que hablemos de un arroyo limpio, porque vamos a buscar siempre la calidad para los vecinos y vecinas de Mairena."

El Sr. Tarno manifiesta que él tampoco está de acuerdo con el parque central y con el entorno del mismo, pero que en estos momentos no se está hablando de ello.

"Yo no quiero grandes parques inmantenibles, pero me extraña que ustedes no quieran que se recupere el parque Porzuna.

Lo que se va a hacer es una recuperación medioambiental del parque, igual que se ha hecho en el Río Pudío, pero en un trozo muy pequeño.

Y que les parezca bien que dentro del cauce de un arroyo hubieran viviendas, puentes ilegales,

accesos de manera ilegal... me parece que es que están ustedes defendiendo lo mismo y lo contrario. Y eso no puede ser.

Es que insisto que al menos dos viviendas estaban dentro del cauce. Y lo que se hace es recuperar el cauce para todo el mundo. Es que eso es poner lo público al servicio de todos. Porque había señores que habían invadido un cauce que es absolutamente público. Y es normal que haya un acuerdo expropiatorio, e insisto, una indemnización por parte de la Confederación. Porque la hay."

La **Sra. Alonso** también reitera que existe gran desconocimiento.

"Este punto va exclusivamente sobre un convenio con unas personas y empresas con las que se ha acordado. Existe un justiprecio por parte del Ministerio hacia los expropiados, y se hace mediante un proceso establecido por ley, que no es que sea más beneficiosa para unos que para otros; se aplica a todos por igual.

A estos propietarios se les ha indemnizado el suelo con unas cantidades de justiprecio, y el suelo que el ayuntamiento les va a ceder, y que sí se conoce cuál es. Van a tener un aprovechamiento del terreno en el SR-2.

Por tanto, van a tener una cantidad dineraria y van a tener un terrero en el SR-2.

Si han aceptado es porque tendrán beneficios. Para el resto de los ciudadanos, es una recuperación medioambiental de una parte de Mairena del Aljarafe de la que podremos disfrutar todos y todas.

Si el Ministerio, con fondos FEDER, ha querido actuar y recuperar esa zona, nosotros como Corporación no podemos negarnos a ello. Y más como se encuentra actualmente esa zona de forma deprimida y deteriorada.

Por tanto, si todos los grupos políticos estamos en pro de un medio ambiente y de una ciudad más amable, esto sin duda logra que ese lugar sea más amable y más habitable para todos los ciudadanos y ciudadanas de Mairena."

El **Sr. Alcalde** cierra el debate:

"Hay quien utiliza la figura del PGOU a lo largo de su discurso para establecer que en esta ciudad se ha establecido un boom de especulación. En absoluto.

Si hoy podemos construir un colegio, un centro de salud, o cualquier equipamiento, es posible porque matriculamos los suelos en favor del ayuntamiento después del desarrollo urbanístico. Si no lo hubiéramos tenido a nuestro nombre no estaríamos ni peleando por hacer un colegio nuevo, porque no tendríamos ni suelo que darle a la Consejería. Y eso también viene del desarrollo urbanístico.

Lo quiero aclarar, porque si no no llamamos las cosas por su nombre.

Yo voy a tratar de explicar lo que aquí votamos, como dice el Sr. Gelo, con las palabras que utiliza la gente. Y agradezco el posicionamiento del grupo popular, que ya ha apuntado el Sr. Tarno que no se trata del parque central.

Aquí hay una opción de gobierno, porque también es un compromiso político de este gobierno. Y agradezco al Sr. Gelo y al grupo Sí Se Puede que esté fiscalizando punto por punto todo lo que nos comprometimos con los ciudadanos. Lo mismo para las elecciones próximas hasta nos vota porque lo convencemos.

Nosotros creemos que debe haber un parque central que vertebré esta ciudad y la haga amable. Y que una unos núcleos urbanos que históricamente han estado separados, como eran el entorno del casco antiguo con la parte de Ciudad Expo, Los Alcores y Ciudad Aljarafe. Ésa es la voluntad de este gobierno. Vertebrar esta ciudad.

Y para llegar a la vertebración de esta ciudad, no en un espacio de desarrollo ni de expansiones urbanísticas ni de enriquecimiento de empresas, proponemos una zona verde que una y haga más sostenible este espacio. Y que unida al Parque de Porzuna, suma en torno a 70 hectáreas de zonas verdes

para uso y disfrute del conjunto de la comunidad de Mairena.

Ésa es la acción de los socialistas aquí. No vaya a ser que cuando se termine desarrollando digamos lo mismo y lo contrario conforme vaya evolucionando.

Hoy se votan aquí tres convenios en los que la gente que los firma está de acuerdo, donde lo único que hace el ayuntamiento es solicitarle a esas personas que son propietarias, que nos ceda anticipadamente la propiedad de esos suelos para poder desarrollar una infraestructura, que en este caso es una actuación que está haciendo la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y que es recuperar el entorno urbano de un arroyo -con lo que creo que estamos todos de acuerdo-, y generar un paseo a lo largo de él.

Por cierto, recuperar al aire libre el entorno urbano de un arroyo que inunda estacionalmente partes de esta ciudad, y que ha traído otros problemas a lo largo de su historia.

Y esto se analizó en ese PGOU obsoleto que a veces decimos. Ya en el PGOU se tenía en el horizonte que había que liberar ese espacio que era el cauce de un arroyo que se podía poner en valor al servicio de la gente.

Por tanto, no conculcamos el derecho a nadie. Los señores con los que firmamos y aprobamos aquí están de acuerdo que firmemos con ellos. Y están de acuerdo en que su aprovechamiento vaya al sector que sea.

Aquí no viene ningún documento contrario a lo que cada uno de los dueños quiere. Partiendo de esa base, se pone a disposición de lo público lo que antes era privado. Y evidentemente tienen también sus derechos que les reconoció ese PGOU obsoleto.

Porque esas casas y esas parcelaciones se desarrollaron a veces en situación de depresión, de ilegalidad, o de toma de dominios públicos hidráulicos.

Y aún reconociendo eso, a esas personas se les da el derecho a indemnizarlas. No se les expropia sin gravamen ni se les echa. Ese PGOU en desuso hace que ese suelo se compute igual que cualquier suelo de desarrollo.

Por tanto, adquieren también de partida, el beneficio de ser considerados como cualquier propietario de Mairena.

Y esto posibilitará también, -haya o no fondos europeos- porque el propio PGOU recoge que son sistemas generales puestos a disposición de la gente, que allí haya un parque que vertebré esta ciudad.

Y para tener todos los suelos y tener ese parque hay que pactar con los propietarios de los terrenos para que nos lo cedan. Y hoy votamos que nos lo cedan anticipadamente, para que si es posible, anticipemos que Mairena tenga un parque vertebrado liberando una zona de inundación lo antes posible."

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 7 concejales del PSOE, los 6 del PP y los 2 de Ciudadanos, los votos en contra de los 4 miembros de SSPMA, y la abstención de la concejala de IULV, **aprobó** lo siguiente:

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

1.- Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, celebrado el 14 de septiembre de 2015 se aprobó dar conformidad a la propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Nuñez Capilla, para cesión anticipada de terrenos que forman parte del Sistema General denominado ASGEL-06 del PGOU de Mairena del Aljarafe.

2.- Que sometido a información pública durante el plazo de 20 días, contados a partir del

siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia que tuvo lugar el 4 de noviembre de 2015 (BOP nº 256) no se han presentado alegaciones según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de la GMU .

3.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de diciembre de 2015.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- D. Eugenio Acevedo Carranza es titular en pleno dominio del cincuenta por ciento de la finca que a continuación se describe. El otro cincuenta por ciento corresponde en pleno dominio con carácter ganancial a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla.

Descripción: Finca en término de Mairena del Aljarafe en Rivera de Porzuna número trece A. Tiene una superficie de de cuatro mil veintiún metros cuadrados.

Linda al Norte, con camino de Gelves a Mairena del Aljarafe; por el Este, con otro camino que sirve de acceso a esta finca y a las otras dos fincas procedentes de la misma división, que se adjudican a doña María Teresa y doña Concepción Acevedo Carranza y cuyo camino las separa de tierras de don Antonio Vela Acevedo; por el Sur, con finca segregada; y por el Oeste, con finca de D. Diego Llerena Gómez.

Fue adquirida el 50% del pleno dominio de D. Eugenio Acevedo Carranza, por adjudicación en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. Pablo Hernández Torre y Navas, el 21 de enero de 1978 e inscrita el 8 de octubre de 1996 y el otro 50% del pleno dominio con carácter ganancial por compraventa en virtud de escritura pública autorizada por el notario D. Pablo Hernández Torre y Navas el 21 de enero de 1978 e inscrita el 8 de octubre de 1996.

Se corresponde con la parcela catastral nº 1574001QB6317S0001KA

Está inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Sevilla, al folio 200, tomo 281, libro 79, finca registral nº 6093.

Según su inscripción registral la finca tiene una superficie de cuatro mil veintiún metros cuadrados (4021 m²), pero según reciente medición su superficie real es de cuatro mil doscientos setenta y un metros cuadrados (4.271 m²).

SEGUNDO.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación un sector de suelo urbanizable denominado SR-2 "Camino del Río Pudío".

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.

TERCERO.- Que la finca descrita en el expositivo primero de este Convenio se ve afectada por la actuación de Sistema General de Espacios Libres ASGEL-6 (Parque Urbano Porzuna 2).

Tiene Plan Parcial (P.P. SR-2) aprobado definitivamente su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 2 de febrero de 2007, y publicado en el BOP nº 85 de 14 de abril de 2007. Incorpora el Sistema General ASGEL-06 antes referido como Sistema General adscrito al mismo para su gestión.

CUARTO.- Esta finca está afectada por el Proyecto de "Defensa contra inundaciones en el entorno del Arroyo Porzuna". Término Municipal de Mairena del Aljarafe redactado por el Ingeniero D. Fidel San Emeterio Irastorza y promovido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en cuyo ámbito de actuación está totalmente incluida.

QUINTO.- Que la Junta de Compensación del Sector SR-2 inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras al folio 123, libro 4, sección 1 nº 302, aprobó el proyecto de reparcelación del indicado sector por acuerdo de la Asamblea en sesión celebrada el 1 de abril de 2008, recogiendo el mismo la valoración de las preexistencias de los distintos propietarios.

Que los bienes y derechos incompatibles con el planeamiento correspondientes a D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Núñez Capilla se valoran en 261.489,45€.

SEXTO.- Que instruido el oportuno expediente expropiatorio por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la finca objeto del proyecto a que se refiere el exponiendo cuarto del convenio, se ha suscrito acta de acuerdo amistoso con los expropiados, fijando el justiprecio de los bienes incompatibles con el planeamiento de la finca en 261.498,45 euros.

SÉPTIMO.- Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios Urbanísticos se concreta en facilitar la gestión del planeamiento urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en la legislación de Contratos del Sector Público. El propio Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales.

Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, en cuanto Administración Local, lo previsto en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente convenio tiene como objetivo la cesión anticipada de suelo para Sistema General de

Espacios Libres ASGEL-06, reconociéndole a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla el derecho a integrarse en el sector SR-2 "Camino de Río Pudío" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en la referida entidad es de 1987,45 UAS Brutas (Mil novecientos ochenta y siete con cuarenta y cinco, resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada la superficie cedida (0,465337UA/m² x 4.271 m²)

OCTAVO.- Los convenios urbanísticos, en tanto son consecuencia de un acuerdo de voluntades entre una Administración y otros sujetos de Derecho, se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes intervinientes. Así se desprende del propio artículo 88.1 de la LRJAP y PAC . Así señala que *"Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como de derecho privado siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin"*.

No obstante, debido a su naturaleza administrativa, se caracterizan por estar sometidos a procedimientos de formación de la voluntad negocial muy rigurosos, regulados por el Derecho administrativo, al margen del principio de libertad de forma previsto en el artículo 1254 CC. Como sabemos, el principio de legalidad excluye de por sí, en el ámbito del Derecho Administrativo, la libertad contractual de naturaleza jurídico-privada. De esta manera, el cumplimiento de los requisitos de forma y procedimiento legalmente previstos es condición necesaria para la validez de aquella clase de convenios. Pues bien, el apartado 2 del artículo 88 de la LRJAP y PAC regula un contenido formal mínimo para aquéllos, contenido que exige, de manera implícita, la forma escrita.

NOVENO.- Con relación al procedimiento hay que manifestar lo siguiente:

Que hasta este momento se ha dado cumplimiento a los trámites establecidos legalmente tal y como consta en los antecedentes de este informe.

A partir de este momento procede lo siguiente:

El acuerdo definitivo deberá ser aprobado por el Pleno de la Corporación de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.o) de la Ley 57/2003 de modernización del gobierno local.

Posteriormente, el acuerdo de aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, indicándose en el acuerdo referido los otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia, previo depósito en el registro público correspondiente.

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

PRIMERO.- Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de

Mairena del Aljarafe y D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Nuñez Capita, para cesión anticipada de terrenos que forman parte del Sistema General ASGEL-06 del PGOU de Mairena del Aljarafe, y que se transcribe a continuación:

"En Mairena del Aljarafe, a 7 de agosto de 2015

REUNIDOS

DE UNA PARTE: De una parte, D. Antonio Conde Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (Sevilla), con N.I.F. 52.693.729-Q y domicilio en C/ Nueva, nº 21, en Mairena del Aljarafe.

DE OTRA PARTE: D. Eugenio Acevedo Carranza con D.N.I. 27.785.572-P y Dña Elena Núñez Capilla con D.N.I. 27.864.042- W y domicilio a estos efectos en Rivera de Porzuna, 13 de Mairena del Aljarafe.

COMPARECEN

EL PRIMERO: en nombre y representación de esta Excm. Corporación, en virtud de lo previsto en el Art. 21.1.b) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local.

LOS SEGUNDOS: Los señores Acevedo Carranza y Núñez Capilla, en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

Primero.- D. Eugenio Acevedo Carranza es titular en pleno dominio del cincuenta por ciento de la finca que a continuación se describe. El otro cincuenta por ciento corresponde en pleno dominio con carácter ganancial a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla.

Descripción: Finca en término de Mairena del Aljarafe en Rivera de Porzuna número trece A. Tiene una superficie de cuatro mil veintiún metros cuadrados.

Linda: al Norte, con camino de Gelves a Mairena del Aljarafe; por el Este, con otro camino que sirve de acceso a esta finca y a las otras dos fincas procedentes de la misma división, que se adjudican a doña María Teresa y doña Concepción Acevedo Carranza y cuyo camino las separa de tierras de don Antonio Vela Acevedo; por el Sur, con finca segregada; y por el Oeste, con finca de D. Diego Llerena Gómez.

Fue adquirida el 50% del pleno dominio de D. Eugenio Acevedo Carranza, por adjudicación en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. Pablo Hernández Torre y Navas el 21 de enero de 1978, e inscrita el 8 de octubre de 1996 y el otro 50% del pleno dominio con carácter ganancial por compraventa en virtud de escritura pública autorizada por el notario D. Pablo Hernández Torre y Navas el 21 de enero de 1978, e inscrita el 8 de octubre de 1996.

Se corresponde con la parcela catastral nº 1574001QB6317S0001KA.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Sevilla, al Folio 200, Tomo 281, Libro 79, Finca registral nº 6093.

Según su inscripción registral la finca tiene una superficie de cuatro mil veintiún metros cuadrados (4.021 m²), pero según reciente medición su superficie real es de cuatro mil doscientos setenta y un metros cuadrados (4.271 m²).

Segundo.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación un sector de suelo urbanizable denominado SR-2 "Camino del Río Pudío".

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.

Tercero.- Que la finca descrita en el expositivo primero de este Convenio se ve afectada por la actuación de Sistema General de Espacios Libres ASGEL-6 (Parque Urbano Porzuna 2).

Tiene Plan Parcial (P.P. SR-2) aprobado definitivamente su Texto Refundido, por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 2 de febrero de 2007, y publicado en el BOP nº 85 de 14 de abril de 2007. Incorpora el Sistema General ASGEL-6 antes referido como Sistema General adscrito al mismo para su gestión

Cuarto.- Esta finca está afectada por el Proyecto de "Defensa contra inundaciones en el entorno del Arroyo Porzuna. Término Municipal de Mairena del Aljarafe" redactado por el Ingeniero D. Fidel San Emeterio Irastorza y promovido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en cuyo ámbito de actuación está totalmente incluida.

Quinto.- Que la Junta de Compensación del Sector SR-2 Camino del Río Pudío, esta inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras al Folio 123, Libro 4, Sección 1, nº 302, aprobó el proyecto de reparcelación de indicado sector por acuerdo de la Asamblea en sesión celebrada el 1 de abril de 2008, recogiendo el mismo la

valoración de las preexistencias de los distintos propietarios.

Que los bienes y derechos incompatibles con el planeamiento correspondientes a D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Núñez Capilla se valoran en 261.489,45€.

Sexto.- Que instruido el oportuno expediente expropiatorio por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la finca objeto del proyecto a que se refiere el exponendo cuarto del presente convenio, se ha suscrito acta de acuerdo amistoso con los expropiados, fijando el justiprecio de los bienes incompatibles con el planeamiento de la finca descrita en el expositivo primero en 261.498,45 euros.

Séptimo.- Por su parte el artículo 88 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común establece que "Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin".

Octavo.- Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios Urbanísticos se concreta en facilitar la gestión del Planeamiento urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en el artículo Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

El Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales. Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, en cuanto Administración Local, lo previsto en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

Noveno.- Y, en consideración a lo expuesto, a fin de anticipar la ocupación de los referidos terrenos de acuerdo con lo que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, las partes, tras el oportuno proceso de diálogo y negociación, entendiendo que sus objetivos e intereses son perfectamente compatibles entre sí, y que su acuerdo resulta beneficioso tanto para el interés público, como para los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- D Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Núñez Capilla ceden al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la finca descrita en el Expositivo Primero de este Convenio.

La puesta a disposición de los terrenos que se ceden por parte de los Señores Acevedo Carranza y Núñez Capilla se hará efectiva, una vez que por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se proceda al abono del justiprecio de los bienes objeto de expropiación a que se ha hecho referencia en el exponendo sexto del presente Convenio.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe reconoce mediante el presente documento a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña Elena Núñez Capilla, el derecho a integrarse en el Sector SR-2 "Camino del Río Pudío" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en el referido Sector SR-2 "Camino del Río Pudío" a D. Eugenio Acevedo Carranza y a Dña. Elena Núñez Capilla son de 1987,45UAS brutas, resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida (0,465337UA/m² x 4.271 m²).

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

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

QUINTA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe pondrá a disposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la finca que aquí se cede, para que cuando se suscriba el Acta de Ocupación y Pago pueda disponer de la misma para realizar los trabajos contemplados en el Proyecto.

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con el pago de las preexistencias, da por concluida la actuación en cuanto a la obtención de la finca, subrogándose el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe desde ese momento, a todos los efectos, en la posición de la citada Confederación, frente a cualquier acto posterior, bien de reclamación directa, o cualquier otro que se derive de la gestión urbanística hasta el buen fin del Convenio y liquidación de la Junta de Compensación en la que se integra.

SÉPTIMA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que sea de aplicación de la Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

OCTAVA.- En el caso de transmisión de la finca que es objeto del presente Convenio, D. Eugenio Acevedo Carranza y Dña. Elena Núñez Capilla se comprometen a garantizar que el nuevo titular se subrogue en los derechos y obligaciones que en el mismo se establecen. Sobre dicha transmisión, los mencionados señores se comprometen a notificar fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en el plazo de 15 días desde la formalización de ésta.

NOVENA.- La eficacia del presente Convenio, queda condicionada a la aprobación por el Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Una vez leído, y en prueba de su conformidad, lo firman por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado.”

SEGUNDO.- Proceder a la inscripción del acuerdo adoptado en el Registro Público de Instrumentos Urbanísticos.

TERCERO.- Proceder a la publicación en el B.O.P. del acuerdo adoptado, indicándose los otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia así como el orden de depósito del convenio en el registro público correspondiente.

6º) APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Y D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA - Dª ELENA NÚÑEZ CAPILLA, PARA CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENO QUE FORMA PARTE DEL SISTEMA GENERAL DENOMINADO ASGEL-6 DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

Se conoce expediente de aprobación de convenio urbanístico para la cesión anticipada de terreno que formar parte del sistema general ASGEL-6 del PGOU de Mairena del Aljarafe.

Tras el debate celebrado en el punto 5º, la **Corporación**, con los votos a favor de los 7 concejales del PSOE, los 6 del PP y los 2 de Ciudadanos, los votos en contra de los 4 miembros de SSPMA, y la abstención de la concejala de IULV, **aprobó** lo siguiente:

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

1.- Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, celebrado el 14 de septiembre de 2015 se aprobó dar conformidad a la propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Martinsa-Fadesa para cesión anticipada de terrenos que forman parte del Sistema General denominado ASGEL-06 del PGOU de Mairena del Aljarafe.

Que sometido a información pública durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia que tuvo lugar el 4 de noviembre de 2015 (BOP nº 256), no se han presentado alegaciones según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario de la GMU.

2.- Que se ha emitido informe jurídico al respecto, que consta en el expediente.

3.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de diciembre de 2015.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Que Martinsa-Fadesa S.A. es titular en pleno dominio de la finca siguiente:

Título: Parcela de terreno de riego en el término de Mairena del Aljarafe, señalada en la escritura con el número cuatro procedente de la finca conocida como "La Grande en la Cañada de Porzuna", con una superficie de terreno de dos mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados. Linda; al Norte con la finca de la que se segregó en la parte correspondiente al camino interior y en terrenos de pozo existente en la dicha finca matriz; al Sur con finca que se segrega de la que ésta es resto, al Este, con camino de Mairena a Gelves y al Oeste con finca de D. Carlos Iglesias Navarro, finca registral 6233, propiedad de los herederos de D. José Antonio Pérez Fernández

Está inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Sevilla, al folio 16, tomo 332, libro 130, finca registral nº 8210.

Fue adquirida por compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla D. Arturo Otero López Cubero el 8 de junio de 2006 e inscrita el 16 de agosto de 2006. Se corresponde con la parcela catastral 157408QB631750001SA.

Según su inscripción registral la finca tiene una superficie de dos mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados (2367 m2), pero según reciente medición su superficie real es de dos mil cuatrocientos sesenta y siete con nueve metros cuadrados (2.467,09 m2).

Tiene dos servidumbres a favor de la finca 922, una para conducción de energía eléctrica y otra de conducción de aguas.

SEGUNDO.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su

Programa de Actuación un sector denominado SR-2 "Camino de Río Pudío" que tiene como objetivo el desarrollo residencial del Sector Noroeste del Municipio, con tipología residencial mixta (plurifamiliar y unifamiliar).

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.

Tiene Plan Parcial (P.P. SR-2) aprobado definitivamente su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 2 de febrero de 2007, y publicado en el BOP nº 85 de 14 de abril de 2007. Incorpora el Sistema General ASGEL-06 antes referido como Sistema General adscrito al mismo para su gestión.

TERCERO.- Que la finca descrita en el expositivo primero del Convenio que es objeto de este informe, se ve afectada por el sistema general de espacios libres ASGEL-06 en su totalidad según comprobación realizada por cada una de las partes, resultando ambos concordantes, por lo que dan su plena conformidad al mismo.

CUARTO.- Que la Junta de Compensación del Sector SR-2 inscrita en el Registro de Entidades Urbanística Colaboradoras al folio 123, libro 4, sección 1, nº 302, aprobó el proyecto de reparcelación del indicado sector por acuerdo de la Asamblea en sesión celebrada el 1 de abril de 2008, recogiendo el mismo la valoración de las preexistencias de los distintos propietarios, que se harán efectivas de acuerdo con la legislación vigente para este sistema de actuación.

QUINTO.- Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios Urbanísticos se concreta en facilitar la gestión del planeamiento urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en de una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en la legislación de Contratos del Sector Público. El propio Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales.

Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de a contratación administrativa, en cuanto Administración Local, lo previsto en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente convenio tiene como objetivo la cesión anticipada de suelo para Sistema General de

Espacios Libres ASGEL-06, reconociéndole a la entidad Fadesa Inmobiliaria S.A., derecho a integrarse en la Unidad de Ejecución del Plan Parcial SR-2 "Camino del Río Pudío" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en el sector SR-2 "Camino del Río Pudío" son 1148,03 UAs brutas (Mil ciento cuarenta y ocho con tres Unidades de Aprovechamiento brutas), resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida.(0,465337UA/m² x 2467,09 m²). Todo ello sin perjuicio de la depuración que resulte de la cancelación de las servidumbres que pesan sobre la finca y aquel se recoge en el exponendo I del convenio y que deberá determinarse en el seno de la Junta de Compensación del SR-2, en el momento de la reparcelación, así como la indemnización por los bienes y derechos preexistentes que les pudiera corresponder.

SEXTO.- Los convenios urbanísticos, en tanto son consecuencia de un acuerdo de voluntades entre una Administración y otros sujetos de Derecho, se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes intervinientes. Así se desprende del propio artículo 88.1 de la LRJAP y PAC . Así señala que *"Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como de derecho privado siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin"*.

No obstante, debido a su naturaleza administrativa, se caracterizan por estar sometidos a procedimientos de formación de la voluntad negociada muy rigurosos, regulados por el Derecho administrativo, al margen del principio de libertad de forma previsto en el artículo 1254 CC. Como sabemos, el principio de legalidad excluye de por sí, en el ámbito del Derecho Administrativo, la libertad contractual de naturaleza jurídico-privada. De esta manera, el cumplimiento de los requisitos de forma y procedimiento legalmente previstos es condición necesaria para la validez de aquella clase de convenios. Pues bien, el apartado 2 del artículo 88 de la LRJAP y PAC regula un contenido formal mínimo para aquéllos, contenido que exige, de manera implícita, la forma escrita.

SÉPTIMO.- Con relación al procedimiento hay que manifestar lo siguiente:

Que hasta este momento se ha dado cumplimiento a los trámites establecidos legalmente tal y como consta en los antecedentes de este informe.

A partir de este momento procede lo siguiente:

El acuerdo definitivo deberá ser aprobado por el Pleno de la Corporación de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.o) de la Ley 57/2003 de modernización del gobierno local.

Posteriormente, el acuerdo de aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, indicándose en el acuerdo referido los otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia, previo depósito en el registro público correspondiente.

OCTAVO.- En la propuesta de convenio formulada por Martinsa-Fadesa, S.A de fecha 23 de junio de 2015 constaba como representante del Ayuntamiento en su calidad de Alcalde-Presidente, el que lo era con anterioridad D. Ricardo Tarno Blanco. En la toma de conocimiento que efectuó el Consejo de Gobierno de la GMU, que tuvo lugar el 14 de septiembre de 2015 consta como representante del Excmo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, el actual Alcalde-Presidente D. Antonio Conde Sánchez.

Dada la situación de liquidación en la que se encuentra la entidad Martinsa-Fadesa S.A., existen, a pesar de haberse intentando, muchas dificultades para obtener la firma de los administradores concursales, por lo que entendemos que lo más operativo en el este caso sea efectuar la oportuna diligencia por el Sr. Secretario de la Corporación en este sentido.

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

PRIMERO.- Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la Entidad Martinsa-Fadesa, en liquidación, para cesión anticipada de terrenos que forman parte del Sistema General ASGEL-06 del PGOU de Mairena del Aljarafe, y que se transcribe a continuación:

“En Mairena del Aljarafe, a 23 de junio de 2015

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Antonio Conde Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (Sevilla), con N.I.F. 52.693.729-Q y domicilio en calle Nueva nº 21, de Mairena del Aljarafe.

DE OTRA PARTE: Dña. Antonia Magdaleno Carmona con D.N.I. Nº 29.162.151-Z y domicilio C/ Roger del Lauria nº 24 1º 46002 Valencia, D. Ángel Martín Torres con DNI nº 70.040.787-Z y domicilio en Paseo de la Castellana 95, 28046 Madrid y D. Antonio Moreno Rodríguez con DNI Nº 04.110.014-Y, y Domicilio en, C/ Juan Flórez nº 82 15.004 A Coruña.

COMPARECEN

El primero, en nombre y representación de esta Excm. Corporación, en virtud de lo previsto en el Art. 21.1.b) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local.

Los segundos en nombre y representación de MARTINSA-FADESA, S.A., en liquidación, con domicilio social en Manuel Guzmán, nº 1 (calle anteriormente denominada Alfonso de Molina s/n) 15.008 La Coruña, y provista de C.I.F. A-80163587, en virtud de Auto de Liquidación del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña de 6 de Marzo de 2015 y cuyos cargos han sido aceptados. En adelante Martinsa Fadesa, S.A.

EXPONEN

Primero.- Que Fadesa S.A. es titular en pleno dominio de la finca siguiente:

Título: Parcela de terreno de riego en el término de Mairena del Aljarafe, señalada en la escritura con el número cuatro procedente de la finca conocida como “La Grande en la Cañada de Porzuna”, con una superficie de terreno de dos mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados. Linda; al Norte con la finca de la que se segregó en la parte correspondiente al camino interior y en terrenos de pozo existente en la dicha finca matriz; al Sur, con finca que se segrega de la que ésta es resto; al Este, con camino de Mairena a Gelves y al Oeste, con finca de D. Carlos Iglesias Navarro, finca registral 6233, propiedad de los herederos de D. José Antonio Pérez Fernández.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Sevilla, al folio 16, tomo 332, libro 130, finca registral nº 8210.

Fue adquirida por compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla D. Arturo Otero López Cubero el 8 de junio de 2006 e inscrita el 16 de agosto de 2006.

Se corresponde con la parcela catastral 157408QB631750001SA.

Según su inscripción registral la finca tiene una superficie de dos mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados (2367 m2), pero según reciente medición su superficie real es de dos mil cuatrocientos sesenta y

siete con nueve metros cuadrados (2.467,09 m2).

Tiene dos servidumbres a favor de la finca 922, una para conducción de energía eléctrica y otra de conducción de aguas.

Segundo.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación un sector denominado Sr-2 "Camino de Río Pudío" que tiene como objetivo el desarrollo residencial del Sector Noroeste del Municipio, con tipología residencial mixta (plurifamiliar y unifamiliar).

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.

Tiene Plan Parcial (P.P. SR-2) aprobado definitivamente su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 2 de febrero de 2007 y publicado en el BOP nº 85 de 14 de abril de 2007. Incorpora el Sistema General ASGEL-6 antes referido como Sistema General adscrito al mismo para su gestión.

Tercero.- Que la finca descrita en el expositivo primero de este Convenio se ve afectada por el sistema general de espacios libres ASGEL-6 en su totalidad según comprobación realizada por cada una de las partes, resultando ambos concordantes, por lo que dan su plena conformidad al mismo.

Cuarto.- Que la Junta de Compensación del Sr-2 inscrita en el Registro de Entidades Urbanística Colaboradoras al folio 123, libro 4, sección 1 nº 302, aprobó el proyecto de reparcelación del indicado sector por acuerdo de la Asamblea en sesión celebrada el 1 de abril de 2008, recogiendo el mismo la valoración de las preexistencias de los distintos propietarios, que se harán efectivas de acuerdo con la legislación vigente para este sistema de actuación.

Quinto.- Por su parte, el artículo 88 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece que "Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin."

Sexto.- Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios Urbanísticos, se concreta en facilitar la gestión del Planeamiento Urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así, tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, y removiendo los obstáculos que puedan aparecer en una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico, determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en el artículo Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

El Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales. Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, en cuanto Administración Local, lo previsto en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente Convenio plasma las negociaciones amigables entre propietarios y el Ayuntamiento, a fin de agilizar la gestión urbanística y para la ocupación directa de los terrenos conforme a la legislación urbanística de aplicación.

Séptimo.- Y, en consideración a lo expuesto, a fin de anticipar la ocupación de los referidos terrenos de acuerdo con lo que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, las partes, tras el oportuno proceso de diálogo y negociación, entendiendo que sus objetivos e intereses son perfectamente compatibles entre sí, y que su acuerdo resulta beneficioso tanto para el interés público, como para los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Que Fadesa Inmobiliaria S.A. cede en este acto al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la finca descrita en el Expositivo Primero del presente Convenio.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe reconoce mediante el presente documento a Fadesa Inmobiliaria S.A. el derecho a integrarse en una superficie de 2467,09 m² en el sector Sr-2 "Camino del Río Pudio" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en el sector Sr-2 "Río Pudio" son 1148,03 UAs brutas (Mil ciento cuarenta y ocho con tres Unidades de Aprovechamiento brutas), resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida. (0,465337UA/m² x 2467,09 m²), resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada por la superficie cedida. Todo ello sin perjuicio de la depuración que resulte de la cancelación de las servidumbres que pesan sobre la finca y a la que se ha hecho referencia en el exponendo I del presente convenio y que se determinará en el seno de la Junta de Compensación del SR-2 en el momento de la reparcelación, así como la indemnización por los bienes y derechos preexistentes.

TERCERA.- La propiedad autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para que proceda desde este mismo momento a la ocupación de la finca descrita en el Expositivo Primero del presente Convenio sin más trámites, haciendo con ello efectiva la cesión anticipada de dicha finca, y sirviendo el presente, por lo tanto, como documento suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

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

QUINTA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que sea de aplicación de la Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

SEXTA.- Todos los gastos derivados de la presente cesión serán de cuenta del Excmo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

SÉPTIMA.- La eficacia del presente Convenio, queda condicionada a la aprobación por el Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Una vez leído, y en prueba de su conformidad, lo firman por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado."

SEGUNDO.- Proceder a la inscripción del acuerdo adoptado en el Registro Público de Instrumentos Urbanísticos.

TERCERO.- Proceder a la publicación en el B.O.P. del acuerdo adoptado, indicándose los otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia así como el orden de depósito del convenio en el registro público correspondiente.

7º) APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Y LOS HEREDEROS DE LOS TITULARES DE LAS FINCAS REGISTRALES 1945 Y 1946, PARA CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENO QUE FORMA PARTE DEL SISTEMA GENERAL DENOMINADO ASGEL-6 DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

Se conoce expediente de aprobación de convenio urbanístico para la cesión anticipada de terreno que formar parte del sistema general ASGEL-6 del PGOU de Mairena del Aljarafe.

Tras el debate celebrado en el punto 5º, **la Corporación**, con los votos a favor de los 7 concejales del PSOE, los 6 del PP y los 2 de Ciudadanos, los votos en contra de los 4 miembros de SSPMA, y la abstención de la concejala de IULV, **aprobó** lo siguiente:

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

1.- Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, celebrado el 14 de septiembre de 2015 se aprobó dar conformidad a la propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y los herederos de los titulares de las fincas registrales 1945 y 1946 para cesión anticipada de terrenos que forman parte del Sistema General denominado ASGEL-06 del PGOU de Mairena del Aljarafe.

Que sometido a información pública durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia que tuvo lugar el 4 de noviembre de 2015 (BOP nº 256), no se han presentado alegaciones según consta en el certificado emitido por el Sra. Vicesecretaria del Ayuntamiento.

2.- Que se ha emitido informe jurídico al respecto, que consta en el expediente.

3.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de diciembre de 2015.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Dña Dolores Castilla Romero era titular en pleno dominio de la mitad indivisa por gananciales y la mitad indivisa restante en usufructo vitalicio por el legado de su marido, de las siguientes fincas:

A) Descripción: Suerte de tierra plantada con once higueras al sitio conocido por Rivera de Porzuna del término municipal de Mairena del Aljarafe (Sevilla). Tiene una cabida de media aranzada, equivalente a veinte y tres áreas, setenta y siete centiáreas y ochenta y ocho miliáreas.

Linda al Norte, con terrenos de Dña Rocío Andrades Fernández y D. Antonio Pérez Barrera; al Sur, con terrenos de D. Francisco Rufino Moreno Santamaría; Este, con finca de este señor; y al Oeste, con terrenos del propio D. Francisco Rufino Moreno Santamaría .

Fue adquirida por compra a Dña. Rosario Fernández Andrades, en escritura autorizada por el que fue Notario de Sevilla, D. Diego López Moya el 17 de septiembre de 1949, número de 1539 de su protocolo.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 522, libro 36, folio 144, finca 1946.

Igualmente, son nudos propietarios de la referida finca cada uno de sus hijos D. Francisco Lino, D. José y D. María del Rocío Andrades Castilla, en una décima parte indivisa y sus nietos Dña. Carmen María y D. Miguel Ángel Durán Andrades en una vigésima parte indivisa.

B) Descripción: Suerte de tierra en el término municipal de Mairena del Aljarafe (Sevilla) al sitio llamado de Rivera de Porzuna con una extensión superficial de un cuarto de aranzada, equivalente a once áreas, ochenta y ocho centiáreas y noventa y cuatro miliáreas.

Linda, por el Norte, con finca de D. Antonio Pérez Barrera; al Sur, con herederos de D. Justino Moreno Santamaría; por el Este, con finca de D. José Andrades Fernández, hoy sus herederos; y por el Oeste, con herederos de Dña. Mercedes Andrades Ortiz.

Fue adquirida por compra a Dña. Rocío Andrades Fernández, en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, D. Diego López de Moya el 7 de septiembre de 1949, bajo el número 1945 de su protocolo.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al tomo 522, libro 36, folio 141, finca 1945.

Igualmente, son nudos propietarios de la referida finca cada uno de sus hijos D. Francisco Lino, D. José y D. María del Rocío Andrades Castilla, en una décima parte indivisa y sus nietos Dña. Carmen María y D. Miguel Ángel Durán Andrades en una vigésima parte indivisa.

Ambas fincas se corresponden con la parcela catastral 1573502QB6317S0001LA que tiene una superficie de cuatro mil trescientos noventa y tres metros cuadrados (4.393 m²). Según reciente medición ambas fincas suman una superficie total de 4256,55 m² (cuatro mil doscientos cincuenta y seis con cincuenta y cinco metros cuadrados).

SEGUNDO.- Estas fincas están afectadas por el Proyecto de "Defensa contra inundaciones en el entorno del Arroyo Porzuna". Término Municipal de Mairena del Aljarafe redactado por el Ingeniero D. Fidel San Emeterio Irastorza y promovido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

TERCERO.- Que instruido el oportuno expediente expropiatorio por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre las fincas objeto del proyecto referido en el párrafo anterior, se ha suscrito acta de acuerdo amistoso con los expropiados valorando los bienes incompatibles con el planeamiento de las fincas descritas en el expositivo primero del convenio, en sesenta mil trescientos noventa y tres, con setenta y cinco (60.393,75€).

CUARTO.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación un sector de suelo urbanizable denominado ST-3 " El Mármol".

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.

QUINTO.- Como tiene establecida la jurisprudencia el ámbito funcional de los Convenios

Urbanísticos se concreta en facilitar la gestión del planeamiento urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en de una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en la legislación de Contratos del Sector Público. El propio Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales.

Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, en cuanto Administración Local, lo previsto en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente convenio tiene como objetivo la cesión anticipada de suelo para Sistema General de Espacios Libres ASGEL-06, reconociéndoles a los herederos de los propietarios de las fincas registrales 1945 y 1946 el derecho a integrarse en el sector ST-3 "EL MARMOL" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en la referida entidad es de 1980,73 UAS Brutas (Mil novecientos ochenta con setenta y tres, resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada la superficie cedida (0,465337UA/m² x 4.256,55 m²).

SEXTO.- Los convenios urbanísticos, en tanto son consecuencia de un acuerdo de voluntades entre una Administración y otros sujetos de Derecho, se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes intervinientes. Así se desprende del propio artículo 88.1 de la LRJAP y PAC . Así señala que *"Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como de derecho privado siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin"*.

No obstante, debido a su naturaleza administrativa, se caracterizan por estar sometidos a procedimientos de formación de la voluntad negocial muy rigurosos, regulados por el Derecho administrativo, al margen del principio de libertad de forma previsto en el artículo 1254 CC. Como sabemos, el principio de legalidad excluye de por sí, en el ámbito del Derecho Administrativo, la

libertad contractual de naturaleza jurídico-privada. De esta manera, el cumplimiento de los requisitos de forma y procedimiento legalmente previstos es condición necesaria para la validez de aquella clase de convenios. Pues bien, el apartado 2 del artículo 88 de la LRJAP y PAC regula un contenido formal mínimo para aquéllos, contenido que exige, de manera implícita, la forma escrita.

SÉPTIMO.- Con relación al procedimiento hay que manifestar lo siguiente:

Que hasta este momento se ha dado cumplimiento a los trámites establecidos legalmente tal y como consta en los antecedentes de este informe.

A partir de este momento procede lo siguiente:

El acuerdo definitivo deberá ser aprobado por el Pleno de la Corporación de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.o) de la Ley 57/2003 de modernización del gobierno local.

Posteriormente, el acuerdo de aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, indicándose en el acuerdo referido los otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia, previo depósito en el registro público correspondiente.

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

PRIMERO.- Aprobar el Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y los herederos de los titulares de las fincas registrales 1945 y 1946 para cesión anticipada de terrenos que forman parte del Sistema General ASGEL-06 del PGOU de Mairena del Aljarafe, y que a continuación se transcribe:

“En Mairena del Aljarafe, 7 de agosto de 2015

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Antonio Conde Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (Sevilla), con N.I.F. 52.693.729-Q y domicilio en calle Nueva nº 21, de Mairena del Aljarafe.

DE OTRA PARTE: Dña. Dolores Castilla Romero con D.N.I. 27.674.732-M domicilio a estos efectos en calle Cádiz nº 6 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- Dña. María Dolores Orillan Andrades, con D.N.I 53283922-Y y domicilio en calle Málaga nº 20 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- Dña. María del Rocío Orillan Andrades, con D.N.I 52697523-S y domicilio en calle Málaga nº 20 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- D. Jose Manuel Orillan Andrades, con D.N.I 52697522-Z y domicilio en plaza de las Estrellas B-6 bajo 3 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- D. José Andrades Ruiz, con D.N.I 52693447-X y domicilio en calle Gerona nº 14 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- D. Luis Miguel Andrades Ruiz, con D.N.I 53274710-V y domicilio en barriada Aljarafe, conjunto 19 - 2ª planta, puerta 16 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- D. Manuel Andrades Ruiz, con D.N.I 53274709-Q y domicilio en calle Badajoz puerta 2, 3º A de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- Dña. María del Mar Andrades Ruiz, con D.N.I 28765737-M y domicilio en calle Bilbao nº 35 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- D. Sergio Andrades Ruiz, con D.N.I 53350782-M y domicilio en calle Gerona nº 14 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

- D. Francisco Lino Andrades Castilla, con D.N.I. 27.907.386-Z, y domicilio en calle Cádiz nº 6 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).
- Dña María del Rocío Andrades Castilla, con D.N.I. 75.399.095-N y domicilio en calle Cádiz nº 6 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).
- Dña Carmen María Durán Andrades, con D.N.I. 53.276.876-K y domicilio en calle Málaga 25 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).
- D. Miguel Ángel Durán Andrades, con D.N.I. 53.276.875-C y domicilio en calle Málaga 25 de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

COMPARECEN

EL PRIMERO: En nombre y representación de esta Excm. Corporación, en virtud de lo previsto en el Art. 21.1.b) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local.

LOS SEGUNDOS: Dña Dolores Castilla Romero, D. Francisco Lino y Dña. María del Rocío Andrades Castilla, Dña. Carmen María y D. Miguel Ángel Durán Andrades, Dña. María Dolores, Dña. María del Rocío y D. Jose Manuel Orillan Andrades, D. José, D. Luis Miguel, D. Manuel, Dña. María del Mar y D. Sergio Andrades Ruiz, cada uno en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

Primero.- Dña Dolores Castilla Romero es titular en pleno dominio de la mitad indivisa por gananciales y la mitad indivisa restante en usufructo vitalicio por el legado de su marido, de las siguientes fincas:

A) Descripción: Suerte de tierra plantada con once higueras, al sitio conocido por Rivera de Porzuna del término municipal de Mairena del Aljarafe (Sevilla). Tiene una cabida de media aranzada, equivalente a veinte y tres áreas, setenta y siete centiáreas y ochenta y ocho miliáreas.

Linda: al Norte, con terrenos de Dña Rocío Andrades Fernández y D. Antonio Pérez Barrera; al Sur, con terrenos de D. Francisco Rufino Moreno Santamaría; Este, con finca de este señor; y al Oeste, con terrenos del propio D. Francisco Rufino Moreno Santamaría.

Fue adquirida por compra a Dña. Rosario Fernández Andrades, en escritura autorizada por el que fue Notario de Sevilla, D. Diego López Moya el 17 de septiembre de 1949, número de 1539 de su protocolo.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al Tomo 522, Libro 36, Folio 144, Finca 1946. Igualmente, son nudos propietarios de la referida finca cada uno de sus hijos: D. Francisco Lino y Dña. María del Rocío Andrades Castilla, en una décima parte indivisa, y sus nietos: Dña. Carmen María y D. Miguel Ángel Durán Andrades, en una vigésima parte indivisa, Dña. María Dolores, Dña. María del Rocío y D. Jose Manuel Orillan Andrades, D. José, D. Luis Miguel, D. Manuel, Dña. María del Mar y D. Sergio Andrades Ruiz.

B) Descripción.- Suerte de tierra en el término municipal de Mairena del Aljarafe (Sevilla) al sitio llamado de Rivera de Porzuna con una extensión superficial de un cuarto de aranzada, equivalente a once áreas, ochenta y ocho centiáreas y noventa y cuatro miliáreas.

Linda: por el Norte, con finca de D. Antonio Pérez Barrera; al Sur, con herederos de D. Justino Moreno Santamaría; por el Este, con finca de D. José Andrade Fernández, hoy sus herederos; y por el Oeste, con herederos de Dña. Mercedes Andrade Ortiz.

Fue adquirida por compra a Dña. Rocío Andrades Fernández, en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, D. Diego López de Moya el 7 de septiembre de 1949, bajo el número 1945 de su protocolo.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 522, Libro 36, Folio 141, Finca 1945. Igualmente, son nudos propietarios de la referida finca cada uno de sus hijos: D. Francisco Lino y Dña. María del Rocío Andrades Castilla, en una décima parte indivisa, y sus nietos: Dña. Carmen María y D. Miguel Ángel Durán Andrades, en una vigésima parte indivisa, Dña. María Dolores, Dña. María del Rocío y D. Jose Manuel Orillan Andrades, D. José, D. Luis Miguel, D. Manuel, Dña. María del Mar y D. Sergio Andrades Ruiz.

Ambas fincas se corresponden con la parcela catastral nº 1573502QB6317S0001LA que tiene una superficie de cuatro mil trescientos noventa y tres metros cuadrados (4.393 m²). Según reciente medición ambas fincas suman una superficie total de 4.256,55 m² (Cuatro mil doscientos cincuenta y seis con cincuenta y cinco metros cuadrados).

Segundo.- Estas fincas están afectadas por el Proyecto de "Defensa contra inundaciones en el entorno del Arroyo Porzuna", término municipal de Mairena del Aljarafe, redactado por el Ingeniero D. Fidel San Emeterio Irastorza y promovido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Tercero.- Que instruido el oportuno expediente expropiatorio por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre las fincas objeto del proyecto referido en el párrafo anterior, se ha suscrito acta de acuerdo amistoso con los expropiados valorando los bienes incompatibles con el planeamiento de las fincas descritas en el expositivo primero de este convenio, en sesenta mil trescientos noventa y tres, con setenta y cinco euros (60.393,75 €).

Cuarto.- Que el Plan General de Mairena del Aljarafe, aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, incluye en su Programa de Actuación un sector de suelo urbanizable denominado ST-3 "El Mármol".

Esta actuación urbanística en suelo urbanizable sectorizado para el primer cuatrienio establecía como sistema de ejecución el de compensación.

Quinto.- Que las fincas descritas en el expositivo primero de este Convenio se ven afectadas por la actuación de Sistema General de Espacios Libres ASGEL-6 (Parque Urbano Porzuna 2).

Sexto.- Por su parte el artículo 88 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común establece que "Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que le ponga fin."

Séptimo.- Como tiene establecida la jurisprudencia, el ámbito funcional de los Convenios Urbanísticos se concreta en facilitar la gestión del Planeamiento urbanístico, pero no en la de articular un nuevo sistema de actuación al margen de los regulados en la legislación urbanística. Así, tienden a completar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo entre las partes afectadas, facilitando la gestión, removiendo los obstáculos que puedan aparecer en una determinada actuación urbanística. No puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas por ser el urbanismo una auténtica función social indisponible e irrenunciable.

Los Convenios Urbanísticos tienen naturaleza contractual y carácter administrativo; son obligaciones entre las partes, pero que han de responder a un fin o interés público. La heterogeneidad de las figuras convencionales que, de facto, se dan en el ámbito urbanístico determina que no exista un régimen jurídico. La propia legislación urbanística los contempla de forma expresa para facilitar la gestión urbanística.

La mayoría de la doctrina y jurisprudencia viene considerando los Convenios Urbanísticos como contratos administrativos, al amparo de lo dispuesto en el artículo Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

El Consejo Consultivo de Andalucía los califica de contratos administrativos especiales. Por todo ello, la normativa aplicable a estos convenios, será la propia de la contratación administrativa, en cuanto Administración Local, lo previsto en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

Octavo.- Y, en consideración a lo expuesto, a fin de anticipar la ocupación de los referidos terrenos de acuerdo con lo que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, las partes, tras el oportuno proceso de diálogo y negociación, entendiendo que sus objetivos e intereses son perfectamente compatibles entre sí, y que su acuerdo resulta beneficioso tanto para el interés público, como para los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Dña Dolores Castilla Romero, D. Francisco Lino y Dña. María del Rocío Andrades Castilla, Dña. Carmen, D. Miguel Angel Duran Andrades, Dña. María Dolores, Dña. María del Rocío, D. Jose Manuel Orillan Andrades, D. José, D. Luis Miguel, D. Manuel, Dña. María del Mar y D. Sergio Andrades Ruiz, ceden al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe las fincas descritas en el Expositivo Primero de este Convenio.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe reconoce mediante el presente documento a Dña. Dolores Castilla Romero, D. Francisco Lino, Dña. María del Rocío Andrades Castilla, Dña. Carmen, D. Miguel Angel Durán Andrades, Dña. María Dolores, Dña. María del Rocío, D. Jose Manuel Orillan Andrades, D. José, D. Luis Miguel, D.

Manuel, Dña. María del Mar y D. Sergio Andrades Ruiz, el derecho a integrarse en el Sector ST-3 "El Mármol" a fin de materializar el aprovechamiento correspondiente al suelo a ocupar.

Se determina que los aprovechamientos que les corresponderán en el referido Sector ST-3 a Dña. Dolores Castilla Romero, D. Francisco Lino, D. José, Dña. María del Rocío Andrades Castilla, Dña. Carmen, D. Miguel Angel Durán Andrades, Dña. María Dolores, Dña. María del Rocío, D. Jose Manuel Orillan Andrades, D. José, D. Luis Miguel, D. Manuel, Dña. María del Mar y D. Sergio Andrades Ruiz, son de 1.980,73UAS brutas, resultado de aplicar el aprovechamiento medio del área de reparto en la cual está integrada a la superficie cedida (0,465337UA/m² x 4256,55 m²), a cada uno en función de su derecho.

TERCERA.- *La propiedad autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para que proceda desde este mismo momento a la ocupación de las fincas descritas en el Expositivo Primero del presente Convenio, sin más trámites, haciendo con ello efectiva la cesión anticipada de dichas fincas, y sirviendo el presente, por tanto, como documento suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.*

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

QUINTA.- *La cesión que se instrumenta mediante el presente Convenio, se hace sin perjuicio del estricto cumplimiento por parte de la propietaria del suelo y titulares de derechos reales de los demás deberes previstos en la legislación vigente que les incumben como tales, una vez que se aprueben definitivamente el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.*

SEXTA.- *El Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe pone a disposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir las fincas que aquí se ceden, para realizar los trabajos contemplados en el Proyecto.*

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con el pago de las preexistencias, da por concluida la actuación en cuanto a la obtención de las fincas, subrogándose el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe desde ese momento, a todos los efectos, en la posición de la citada Confederación, frente a cualquier acto posterior, bien de reclamación directa, o cualquier otro que se derive de la gestión urbanística hasta el buen fin del Convenio y liquidación de la Junta de Compensación en la que se integre.

SÉPTIMA.- *El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y en lo no contemplado expresamente se remite a la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que sea de aplicación de la Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

OCTAVA.- *En el caso de transmisión de las fincas que son objeto del presente Convenio, Dña. Dolores Castilla Romero y los demás titulares de derechos reales, se compromete a garantizar que el nuevo titular se subrogue en los derechos y obligaciones que en el mismo se establecen. Sobre dicha transmisión, los mencionados señores se comprometen a su notificación fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en el plazo de 15 días desde la formalización de ésta.*

NOVENA.- *Los gastos que se deriven de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos jurídicos que emanan del presente convenio correrán a cargo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.*

Una vez leído, y en prueba de su conformidad, lo firman por quince ejemplares en el lugar y fecha arriba indicado."

SEGUNDO.- Proceder a la inscripción del acuerdo adoptado en el Registro Público de Instrumentos Urbanísticos.

TERCERO.- Proceder a la publicación en el B.O.P. del acuerdo adoptado, indicándose los otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia así como el orden de depósito del convenio en el registro público correspondiente.

8º) APROBACIÓN DE LA CESIÓN DE LAS FINCAS CATASTRALES 1474001QB6317S0001KA Y 1573502QB6317S0001LKA A FAVOR DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS RELATIVAS AL "PROYECTO DE DEFENSA CONTRA INUNDACIONES EN EL ENTORNO DE DOÑANA, T.M. MAIRENA DEL ALJARAFE 647-SE".

Se conoce expediente de cesión de fincas a favor de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para la ejecución de las obras relativas al "Proyecto de Defensa contra inundaciones en el entorno de Doñana en el término de Mairena del Aljarafe".

La **Sra. Marta Alonso**, Delegada de Urbanismo, explica que una vez se han aprobado los puntos 5, 6 y 7 de cesión anticipada de terrenos por parte de los propietarios al ayuntamiento, ese suelo público se cede a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que pueda ejecutar las obras previstas.

La **Sra. María Izquierdo**, Portavoz de Izquierda Unida, pregunta si esta cesión de suelo es indefinida.

El **Sr. Isaac Pavón**, de Sí Se Puede Mairena del Aljarafe, considera que la documentación recibida relativa a este punto no es suficiente ni adecuada.

"Obviamente se trata de las fincas de los puntos anteriores, pero el primer número catastral no es correcto si lo buscan en la página web, y el segundo número no tiene los 20 dígitos -tiene 21 y le sobra una K-

Hay defectos de forma y no sabemos el motivo. Encontramos además otras deficiencias. ¿De qué tipo de cesión estamos hablando, de uso, de titularidad...? ¿Cesión para un mes, seis meses, un año...?

Tampoco se adjunta ningún borrador de convenio de cesión, por lo que encontramos que es un punto deficiente. Además, debería incluirse que estas fincas pasen al Inventario de Bienes del ayuntamiento para poder legalmente hacer cualquier tipo de cesión, venta o alquiler."

El **Sr. Ricardo Tarno**, Portavoz del grupo popular, señala que se está hablando de dominio público.

"Son dos parcelas que están pegadas a un arroyo, que como ustedes saben, en España son competencia de las confederaciones hidrográficas.

La Confederación podría haber expropiado con absoluta legalidad, como hace cuando se construye una autopista, una carretera, o se actúa en el río Guadalquivir.

Pero la expropiación hubiera supuesto una tardanza, y como había un instrumento urbanístico como el plan general, el ayuntamiento, que quiere que esa zona se regenere, ha acelerado el proceso.

Le cedemos el dominio público. Porque ni puede haber viviendas, ni el ayuntamiento puede actuar ahí sin permiso de la Confederación.

Es que estamos confundiendo parcelas que tengan un uso lucrativo o un aprovechamiento económico, con parcelas que son los márgenes de un río. Que el ayuntamiento las ha recuperado y las cede a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que ésta actúe en su política de aguas; es decir, recupere el margen.

El ayuntamiento lo que va a ganar es un parque, y va a ganar el uso y disfrute de la zona. Dentro de 10 meses habrá personas en Mairena que se den cuenta que allí había un arroyo y que se puede disfrutar de él.

No intentemos torticeramente confundir a la ciudadanía. Seamos todos muy serios.

Es como cuando cedemos a la Junta una parcela para una carretera o cualquier otra actuación de mejora urbana.

Es todo mucho más simple, y además en este caso, altamente beneficioso para los intereses de Mairena y sus vecinos."

El **Sr. Antonio Vasco**, Portavoz de Ciudadanos, espera que al votar se hayan subsanado todos los defectos que ha señalado el Sr. Pavón.

El **Sr. Pavón** reitera que se evidencian defectos de forma, y que porque falta mucha información sobre este asunto, su grupo no va a votar a favor.

"Aquí no estamos hablando del bien común que puede suponer el parque. Tan importante es el fin como los medios, y en este caso no entendemos que los medios sean correctos."

El **Sr. Alcalde** aclara que se aprueba lo que afecta a la urbanización Rivera de Porzuna nº 13 -correspondiente a la finca 8 del plano parcelario-, y lo que corresponde a Rivera de Porzuna nº 2 - finca 15 del plano parcelario-, tal como recoge la propuesta del Sr. Gerente de Urbanismo, y que se corregirán los defectos que apuntaba el Sr. Pavón.

"Aquí cabe expropiar para hacer la actuación de dos maneras. Una es que el propio organismo de cuencas expropiaría estas fincas y les daría el justiprecio que correspondería, y otra lo que ha decidido el ayuntamiento en común acuerdo con los vecinos expropiados, que es reconocerles sus derechos como dice el PGOU, y por lo tanto saldrían más beneficiados, y poner a disposición del organismo de cuencas, la indemnización por los suelos, es decir, por las construcciones que allí se daban, para que además estos vecinos no se consideren agraviados, no ya con vecinos de otras partes de Mairena sino simplemente con los que distaran del dominio público hidráulico tres metros.

Porque podría pasar que en la misma zona de actuación estos vecinos tuvieran una indemnización menor que la que les correspondería a otros vecinos de ese entorno.

El ayuntamiento aquí les reconoce a esos vecinos los derechos para que tengan el mismo grado de indemnización, y poner a disposición de la Confederación estas fincas lo antes posible para que pueda hacer la obra de ese entorno y ese paseo peatonal."

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 7 concejales del PSOE, los 6 del PP y los 2 de Ciudadanos, los votos en contra de los 4 de SSPMA, y la abstención de la concejala de IULV, **aprobó** lo siguiente:

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

1. La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir está ejecutando las obras correspondientes al "Proyecto de Defensa contra Inundaciones en el entorno de Doñana, T.M. Mairena del Aljarafe 647-SE".

2. Dicho proyecto contempla la obtención de suelos afectados por la actuación mediante expropiación forzosa de los mismos.

3. Entre los mismos, se encuentran las siguientes propiedades:

- Parcela catastral 1474001QB6317S0001KA, sita en Urbanización Ribera de Porzuna nº 13, con una superficie de 4.021 m², correspondiente a la finca nº 8 del plano parcelario del proyecto.

- Parcela catastral 1573502QB6317S0001LKA, sita en Urbanización Ribera de Porzuna nº 2, con una superficie de 4.393 m², correspondiente a la finca nº 15 del plano parcelario del proyecto.
- 4. El Excmo. Ayuntamiento, en virtud de las facultades que le otorga la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, ha obtenido el suelo correspondiente a las citadas parcelas.
- 5. Por su parte, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha alcanzado acuerdo con los anteriores propietarios para proceder a la indemnización del vuelo existente en las mencionadas propiedades.
- 6. Para proseguir con las obras referenciadas, el organismo de cuenca necesita la cesión formal de las parcelas previamente obtenidas por este ayuntamiento.
- 7. El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de diciembre de 2015.

Por todo ello, **se resuelve:**

PRIMERO.- Ceder a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir las fincas catastrales que se especifican a continuación:

- Parcela catastral 1474001QB6317S0001KA, sita en Urbanización Ribera de Porzuna nº 13, con una superficie de 4.021 m².
- Parcela catastral 1573502QB6317S0001LKA, sita en Urbanización Ribera de Porzuna nº 2, con una superficie de 4.393 m².

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

9º) APROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD PÚBLICA, PRESENTADA POR LA ENTIDAD CONSTRUCCIONES Y REFORMAS VIANZA, S.L., PARA APLICACIÓN DE BONIFICACIONES DE TASAS E ICIO POR LAS OBRAS DE ARREGLO DE CUBIERTA EN EL INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA "JUAN DE MAIRENA".

Se conoce expediente declaración de especial interés o utilidad pública solicitada por la entidad Construcciones y Reformas Vianza, S.L., para la aplicación de bonificaciones de tasas e ICIO por las obras de arreglo de la cubierta del IES "Juan de Mairena".

La **Sra. Marta Alonso**, Delegada de Urbanismo, explica que la empresa Construcciones y Reformas Vianza, S.L. es la adjudicataria de la Consejería de Educación para acometer las obras de la cubierta del IES Juan de Mairena, y ha solicitado acogerse a la bonificación del 60% por entender que se trata de obras de interés o utilidad pública.

La **Sra. Rosalía Abad**, Portavoz de Sí Se Puede Mairena del Aljarafe, toma la palabra:

"Entendemos que siempre que se paga un impuesto, éste va a ser utilizado en beneficio de la ciudadanía, y se nos pide aquí que esta empresa constructora deje de pagar una tasa porque las obras que va a realizar son en un centro educativo.

Evidentemente el instituto sí es de interés público, pero esta empresa adjudicataria tiene unos fines lucrativos, por lo que no entendemos por qué la empresa tiene que ahorrarse ese dinero por hacer una obra en un instituto.

En el caso que sea la Junta la que se va a ahorrar el dinero -porque no está claro-, no tenemos los datos para saber si nos interesa que se lo ahorre la Junta o se lo ahorre el ayuntamiento.

En caso que sea la empresa, tenemos claro que nosotros no vamos a favorecer que una empresa privada, que está en su derecho de lucrarse, lo haga a costa de los impuestos de los ciudadanos."

El **Sr. Alcalde** contesta que en el informe de declaración de especial interés de la Gerencia Municipal de Urbanismo se establece que es una propuesta que viene de una adjudicación de la Agencia Pública de Construcciones de la Junta de Andalucía.

"La Junta de Andalucía podía hacer la obra directamente o a través de una empresa. En este caso es adjudicándola a una empresa, y lleva la adecuación de un centro público de la Junta.

Tiene un presupuesto de ejecución material de 39.923,75 euros, y procede en este Pleno declarar si la adecuación de la cubierta del instituto es de interés y utilidad pública. Y esa solicitud de declaración la tiene que presentar la empresa que va a actuar sobre el centro. En este caso es una empresa, pero lo podría haber presentado la junta de Andalucía si en lugar de hacerlo a través de aquella, hubiera acometido las obras con servicios propios.

Implícitamente, la bonificación imagino que habrá sido tomada en cuenta en el precio de licitación por la empresa."

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 7 concejales del PSOE, los 6 del PP, los 2 de Ciudadanos y la concejala de IULV, así como la abstención de los 4 de SSPMA, **aprobó** lo siguiente:

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

1.- Con fecha 30 de octubre de 2015 (R.E. 2369) tiene entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo por parte de D. Antonio José Escobar Caballero en nombre y representación de Construcciones y Reformas Vianza S.L, como entidad adjudicataria por la Consejería de Educación de las obras de arreglo de cubierta del Instituto de Enseñanza Secundaria Juan de Mairena.

2.- Que se ha emitido informe de la arquitecta municipal de fecha 10 de diciembre de 2015, con el siguiente tenor literal:

"En relación con la solicitud de informe acerca de la Declaración de Especial Interés y Utilidad Pública de las obras de REFORMA DE CUBIERTAS EN EL IES JUAN DE MAIRENA, la técnica que suscribe ha de informar lo siguiente:

Las obras de instalación de reforma de cubiertas están descritas en el Proyecto Técnico. Num. de registro 17309 de fecha 13 de Octubre de 2015. Supervisado por la Gerencia Provincial de Sevilla de la Agencia Pública Andaluza de Educación de la Consejería de Educación y redactado por el Arquitecto Ignacio Jesús Toribio Jiménez.

El presupuesto reflejado en el proyecto aportado de las obras e instalaciones contenidas en la presente solicitud asciende a un PEM de 39.923,75 €."

3.- Que con fecha 10 de diciembre de 2015 se emite informe jurídico al respecto.

4.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de diciembre de 2015.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- El artículo 7 de la Ordenanza Fiscal por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo establece:

“No obstante, en lo que se refiere al apartado de licencias urbanísticas recogidas en el artículo 2º, aplicaremos en cuanto a exenciones y bonificaciones los mismos casos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras”.

Por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, las construcciones, instalaciones u obras, que previa solicitud del sujeto pasivo, se declaren de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, docentes y deportivas que justifiquen tal declaración, por el Pleno de la Corporación, y con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrán gozar de una bonificación del 60%.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento para su declaración, el mismo precepto legal en su apartado segundo indica que:

“Para gozar de la bonificación a que se refiere el apartado anterior, será necesario que el sujeto pasivo solicite la declaración de especial interés o utilidad pública, antes del inicio de las construcciones, instalaciones u obras, mediante escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo.

A la solicitud deberá acompañar el presupuesto de ejecución material, visado por el Colegio Profesional correspondiente, desglosando, en los casos en que el proyecto así se haya redactado, las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para la que se solicite la declaración de especial interés o utilidad pública.

Una vez recepcionada la documentación pertinente por la Gerencia de Urbanismo, se procederá a evacuar los informes y trámites oportunos, al objeto de someter el expediente instruido al efecto, al Pleno de la Corporación.

La Gerencia de Urbanismo remitirá al Departamento Financiero notificación de los acuerdos plenarios que se adopten al respecto.

La declaración de especial interés o utilidad municipal por parte del Pleno Municipal, deberá ser previa al inicio de las construcciones, instalaciones u obras.”

Por último, el citado artículo señala:

“Una vez finalizadas las obras de construcciones, instalaciones y obras, en el supuesto que las mismas no se hayan realizado conforme a las licencias urbanísticas concedidas, o que se haya derribado algún elemento cuya conservación haya sido exigido por la licencia, se perderá la bonificación concedida, regularizándose la situación tributaria de la obra en cuestión, por el Departamento Financiero”.

Por todo ello, **se resuelve**:

PRIMERO.- Declarar el especial interés o utilidad pública solicitada por la entidad Construcciones y Reformas Vianza, S.L (adjudicataria de la Consejería de Educación de la Junta de

Andalucía), para la aplicación de bonificaciones de licencia de obra por arreglo de la cubierta del Instituto de Educación Secundaria Juan de Mairena.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo adoptado al Departamento Financiero y al interesado.

10º) MOCIÓN CONJUNTA DE SÍ SE PUEDE MAIRENA DEL ALJARAFE E IZQUIERDA UNIDA CON Nº REGISTRO 21512, RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE MAIRENA DEL ALJARAFE COMO MUNICIPIO OPUESTO AL TRATADO TRANSATLÁNTICO DE COMERCIO E INVERSIONES (TTIP).

Se conoce la siguiente moción presentada conjuntamente por Sí Se Puede Mairena del Aljarafe e Izquierda Unida, que es leída por la **Sra. Concepción San Martín**:

“Concepcion San Martin Montilla, concejala de Si Se Puede Mairena Del Aljarafe, y María Izquierdo Bustillo, concejala de Izquierda Unida, conforme al artículo 16.5 del Reglamento Orgánico Municipal y del artículo 97.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presentan para su discusión y aprobación, si procede, la MOCIÓN relativa a la Declaración de Mairena del Aljarafe como Municipio opuesto al Tratado Transatlántico de Comercio e Inversiones (TTIP), de acuerdo a la siguiente EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En 2013, la Comisión Europea recibió el mandato de los estados miembros de la Unión Europea (UE) de negociar con los Estados Unidos (EEUU) el Tratado Transatlántico de Comercio e Inversiones (ATCI), más conocido como TTIP por sus siglas en inglés, también conocido como Acuerdo Transatlántico de Libre Comercio (TAFTA), presuntamente con el fin de incrementar el comercio entre la UE y EEUU, reduciendo las barreras arancelarias y no arancelarias, con objeto de conseguir crear empleo, crecimiento económico y la mejora de la competitividad.

Desde entonces, la UE y EEUU están negociando en secreto, con un intolerable déficit de transparencia y control por parte de la ciudadanía y de sus representantes políticos, un amplio acuerdo de liberalización de comercio e inversiones, que representa un serio peligro para la democracia y la debida protección de los derechos de la ciudadanía en materia de sanidad, educación y medioambiente, así como de nuestros derechos digitales, como consumidores y como trabajadores, anteponiendo el interés comercial de los inversores y empresas transnacionales al interés general. Además del secretismo imperante, el proceso de ratificación, en coherencia con la legalidad europea y con los precedentes de anteriores tratados de carácter mircigo, tendría que pasar por el Consejo y el Parlamento Europeo, por los parlamentos de los 28 países miembros de la UE y por referéndums vinculantes, ya que el contenido del TTIP desborda las competencias exclusivas de la Comisión Europea y ha de ser por tanto considerado como un acuerdo mixto. La misma exigencia es aplicable a la ratificación del CETA y del TISA. Cosa que en la actualidad no se contempla.

Esta “mayor liberalización de las relaciones Comerciales EEUU-UE”, tal como está concebida, implicaría una rebaja de las regulaciones que protegen al consumidor, a los trabajadores y al medioambiente. De esta manera, y bajo este principio, se pondría fin al “Principio de precaución” vigente en Europa que regula la legislación sobre alimentación y derechos de los consumidores europeos.

El TTIP, tiene entre sus objetivos la liberalización total y privatización de los servicios públicos, así como de las compras y licitaciones de bienes y servicios de las Administraciones Públicas, lo que pone en peligro el funcionamiento de todos los servicios públicos y de las compras públicas, en todos los niveles, comprometiendo la facultad de los representantes elegidos por la ciudadanía para administrar libremente sus comunidades locales a la hora de promocionar la industria, el empleo y las iniciativas locales.

Pero, sobre todo, el TTIP, ignora cualquier legislación nacional o local en materia de inversiones. Al introducir la cláusula ISDS de solución de controversias entre los inversionistas y el Estado, permite a las grandes corporaciones llevar a los gobiernos (local, regional o estatal) ante comisiones de arbitraje, llamadas ISDS por sus siglas en inglés -Investor to State Dispute Settlement-, en caso de que se perjudiquen los intereses y beneficios que aquellas estimen de manera subjetiva, lo que limita todavía más la capacidad de las Administraciones Públicas para aplicar leyes en las áreas de salud pública, medioambiente y protección social. Ese órgano de arbitraje es una especie de tribunal privado desvinculado de los sistemas judiciales internacionales, que tendría competencias para establecer compensaciones económicas de las administraciones públicas a los inversores, y sus decisiones son firmes y no pueden ser apeladas.

A pesar de que la Comisión Europea ha propuesto recientemente una reforma del ISDS, dicha reforma no aborda los defectos fundamentales del mismo. La sugerencia de introducir un Sistema Judicial de inversiones (ICS en inglés) es meramente cosmética, y sirve solo como edulcorante para hacer más aceptables los privilegios que seguirían teniendo los inversores extranjeros frente a los Estados, al continuar éstos sin poder demandar a las empresas.

De este modo, las leyes del comercio priman sobre cualquier otra consideración social, e ignoran la legislación nacional, regional o local, de tal forma que los ayuntamientos y las comunidades locales se encuentran totalmente sometidos por este tipo de ajustes estructurales restrictivos. Si las negociaciones sobre el TTIP siguen adelante, la lógica impuesta por este tratado llevaría al desmantelamiento de los servicios públicos, así como a la pérdida de libertad de los poderes locales para suministrar desde la gestión pública los servicios que consideren necesarios para satisfacer las necesidades sociales de sus poblaciones, así como la promoción de políticas de fomento de la actividad industrial y del empleo local.

La aprobación del TTIP contribuiría, en el caso de España, a la planificada ofensiva del neoliberalismo conservador del actual gobierno español para el desmantelamiento de los municipios, mediante la mal llamada Ley de racionalización y sostenibilidad de la administración local.

El municipio de Mairena del Aljarafe, como muchos otros en Andalucía, reconoce la importancia del comercio de mercancías y de servicios para el bienestar de la ciudadanía. Sin embargo, la competitividad y el desarrollo económico no deberían ser los únicos criterios para determinar los acuerdos comerciales transnacionales tales como el TTIP.

Los Ayuntamientos están obligados a proteger los derechos sociales, económicos y ambientales de la ciudadanía y a hacer frente a los peligros y exigencias del TTIP que quiere imponer prácticas hoy prohibidas por las leyes europeas. Cabe mencionar entre ellas la fabricación y comercialización de productos químicos y farmacéuticos no testados científicamente; la aceptación de alimentos modificados genéticamente, el consumo de carne de ternera y de cerdo tratadas con hormonas y de pollo esterilizado con cloro o la extracción de gas por medio del "fracking".

Por todo ello este Ayuntamiento en Pleno ACUERDA lo siguiente:

1. *Declarar Mairena del Aljarafe como municipio opuesto al TTIP, defendiendo los servicios públicos básicos para la solidaridad y la redistribución social.*
2. *Solicitar al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas el compromiso de mantener el carácter público de los llamados Servicios socialmente útiles.*
3. *Solicitar al Ministerio de Economía y Competitividad la suspensión de las negociaciones del TTIP y otros acuerdos comerciales similares, como el CETA (Acuerdo de libre comercio entre Canadá y la UE) y el TISA (Acuerdo multilateral para la liberalización y privatización de todo tipo de servicios públicos), con la finalidad de conseguir:*
 - *Defender la actual política reguladora de la UE y de sus Estados de manera que no se pierdan competencias en materias de legislación social, protección al consumidor y medio ambiente, evitando la participación de las empresas transnacionales en la regulación.*
 - *Que mecanismos como el ISDS o el ICS no sean incluidos en este ni en ningún futuro tratado de comercio e inversiones y sean eliminados de los tratados en vigor.*
 - *Que el TTIP no se limite a objetivos meramente económicos y se contemplen en él, de igual forma y con la misma importancia, los objetivos sociales y medioambientales.*
 - *Que se acabe inmediatamente con la actual falta de transparencia de las negociaciones, se haga pública toda la información y se abra un debate público en la UE y sus respectivos parlamentos nacionales, autonómicos y locales.*
 - *Que los servicios públicos y la propiedad intelectual sean excluidos de este Tratado.*
4. *Dar traslado de los acuerdos al Gobierno de España, a todos los grupos parlamentarios del Congreso de los Diputados e igualmente a los del Parlamento de Andalucía.*

A continuación interviene la Sra. María Izquierdo, Portavoz de Izquierda Unida:

"En junio de 2013, a espaldas de la población, se empieza a negociar el Tratado Transatlántico de Libre Comercio, TTIP.

La Unión Europea y Estados Unidos están perdiendo poder económico y político, y empiezan a

negociar este tratado realmente para recuperarlo. Esto se hace de espaldas a la población, y han sido las multinacionales -como la industria automovilística, la farmacéutica, la financiera...- las que más están presionando para que se lleven a cabo estas negociaciones. De hecho, la mayoría de las reuniones que ha mantenido la Comisión Europea han sido con grupos de presión de estas grandes empresas.

Los aranceles entre Estados Unidos y Europa están ya muy bajos, por lo que decirnos que lo que quieren es disminuir los aranceles es realmente una excusa. Donde está lo peor de este tratado es en la protección de las inversiones, ya que cualquier multinacional que piense que sus intereses están siendo mermados por alguna ley -ya sea municipal, nacional, etc...- ésta podrá ser debatida en estos tribunales privados. Por ejemplo, leyes que sean moratorias al fracking, regulaciones sanitarias para prohibir el uso de sustancias tóxicas...

Si este tratado es realmente tan preocupante, ¿por qué se está haciendo de espaldas a la sociedad? Porque en otros países como Alemania, en el Congreso se está debatiendo sobre este tratado, mientras que aquí en España no se está dando, lo que hace que personas con formación y personas con interés político, cuando hablamos del TTIP no saben cómo puede afectar a sus vidas.

Esta afectación puede ser muy local, es decir, cualquier persona de Mairena puede verse afectada si este tratado sigue adelante.

Uno de los escollos que hay ahora mismo entre la Unión Europea y Estados Unidos, y con lo que se quiere acabar son las denominaciones de origen, y esto es algo que tenemos con orgullo y que da dinero a muchas empresas incluso pequeñas.

Tenemos otros ejemplos de tratados del mismo tipo que realmente han mermado la capacidad económica tanto de los pequeños agricultores como de los pequeños empresarios, etc...

Tiene que quedar claro que este tratado es simplemente una forma de que las multinacionales impongan sus criterios y sus beneficios sobre el resto de la sociedad.

Está claro que esto no se va a decidir en el ayuntamiento de Mairena, y lo digo porque algún grupo municipal puede pensar que esto es así. Pero sí creemos que es en los ayuntamientos y en las diputaciones -en las instituciones más cercanas al ciudadano y a la ciudadana de a pie- donde debemos debatir esto para concienciar e informar a la gente, porque somos las personas corrientes a quienes esto va a afectar si sigue adelante el día de mañana. Por eso somos nosotros los que tenemos que pararlo, y realmente somos las únicas que lo hemos parado. Porque ha habido tratados similares, que si de alguna forma se paran es con la concienciación y con la unión de todos los ciudadanos y ciudadanas."

El Sr. Antonio Vasco, Portavoz de Ciudadanos, señala que una moción parecida se aprobó en Diputación el pasado 26 de octubre con los votos a favor de PSOE, IU y Participa Sevilla.

"Tanto Ciudadanos como PP se abstuvieron en esa ocasión, y nosotros vamos a tomar aquí la misma actitud.

Proponen una moción para que el ayuntamiento se declare contrario a un tratado -TTIP- que está en fase de negociación. Yo tengo la sensación de que ustedes están en contra de todo y en contra de todos. Y les funciona. Van a formar un grupo parlamentario con 42 diputados, estando en contra de todo y en contra de todos. Me parece muy digno y muy lícito.

Pero es que tienen eso por leívmotiv. Quieren cerrar fronteras, quieren levantar muros, en una sociedad cada vez más globalizada. Temen a la competencia, rechazan frontalmente cualquier relación con Estados Unidos, y defienden a ultranza el intervencionismo público.

Pues miren ustedes, allí donde han puesto estas medidas económicas en funcionamiento solo ha traído desigualdad, paro y miseria.

En este punto, recordarles que entre la Unión Europea y Estados Unidos representamos el 60% del PIB mundial, que interrelacionado, sin duda, generaría más riqueza. No sabemos si los datos de la Comisión

Europea son optimistas, pero aún así seguramente repercuta de forma importante para nosotros.

Muchas multinacionales españolas -porque solo las multinacionales pueden hacerlo- tienen filiales en República Dominicana o Puerto Rico, porque tienen tratados de libre comercio con Estados Unidos. Tienen una filial allí, comercian con su filial, y a través de ella entran libremente al mercado de Estados Unidos.

Hasta ahora solo pueden hacerlo las multinacionales porque tienen capacidad de crear filiales en terceros estados. Sin embargo, con este acuerdo si se aprobase, también podrían hacerlo pequeños comerciantes, profesionales, medianas empresas...

Pero tengo la sensación que les da miedo todo. Les da miedo la competencia, les da miedo que la Unión Europea no sea capaz de mantener los estándares de protección que tenemos actualmente para los consumidores, para los usuarios, para nuestros mercados... No sé por qué no confían.

Nosotros sí confiamos en el tejido empresarial español, y el resto del tejido empresarial europeo es suficientemente competitivo como para poder competir y obtener beneficios en cualquier mercado del mundo. Creemos que tenemos suficientes profesionales y suficiente talento como para poder salir triunfante ante cualquier tipo de competencia.

Creemos que este acuerdo, con los límites obviamente que han de marcarse, podría ser muy beneficioso para nosotros.

Toda la legislación que tenemos en España en materia de protección de consumidores, de usuarios, del mercado de libre competencia... no es mérito del Partido Popular o el Partido Socialista. Es mérito de la Comisión Europea y del Parlamento Europeo.

Y esa misma Comisión publica un decálogo que llaman 'Los 10 grandes mitos sobre la ATCI' -que es lo mismo que el TTIP pero con las siglas en castellano-, donde dicen que las normas de la Unión Europea no son objeto de negociación. El TTIP las respetará en su totalidad.

En cuanto a la seguridad alimentaria dice que el tratado respetará plenamente las normas de seguridad alimentaria y la manera en cómo la Unión Europea las establece.

En cuanto a los aranceles, algunos sectores de la industria de la Unión Europea aún adolecen de aranceles elevados que encarecen el comercio de mercancías.

Respecto a los derechos de los gobiernos a regular, el tratado reforzaría y haría más estricto el sistema existente de resolución de litigios entre las empresas extranjeras y los gobiernos.

Respecto a los servicios públicos, todos los acuerdos comerciales de la Unión Europea dejan libertad a los gobiernos para gestionar los servicios públicos tal como lo deseen.

Respecto a la diversidad cultural, el tratado respetará las industrias culturales con su diversidad y características propias.

Sobre el desarrollo sostenible, dice la Unión Europea que quieren dedicar un capítulo específico a impulsar el desarrollo sostenible.

Respecto a países en desarrollo, dicen que algunos estudios independientes señalan que también se beneficiarían otros países.

Respecto a la transparencia e influencia, dice que las negociaciones sobre este tratado son las más abiertas que nunca se hayan celebrado en un acuerdo comercial, y que sus negociadores están procediendo a una amplia consulta.

Y sobre todo, dice que para el control democrático, los gobiernos y los diputados del Parlamento Europeo son fundamentales para el proceso de negociación del tratado, y tienen la última palabra.

Este asunto se debatió en el Parlamento Europeo y se aprobó el pasado 8 de julio con el voto del Partido Popular europeo, los socialdemócratas europeos -entre los que se incluye el Partido Socialista español- y también los liberales europeos -entre los que se incluye Ciudadanos-.

Se aprobó un informe sobre este tratado para seguir negociándolo, que los grupos donde se incluyen

Izquierda Unida y Podemos rechazaron. Y nosotros consideramos que es un tema importante, pero para Podemos no lo es, porque Pablo Iglesias no fue a la votación porque se quedó dormido. Y no es la única vez, porque también se quedó dormido y no fue por un malentendido dice, a la votación sobre los refugiados en el Parlamento Europeo. Parece que es una costumbre en el Sr. Iglesias el respetar poco el trabajo parlamentario.

En este punto también coincidimos en que no es un asunto demasiado importante para los maireneros, porque hicieron una reunión conjunta en la biblioteca y la afluencia fue bastante pobre.

Nosotros vamos a abstenernos en este punto porque consideramos que es un asunto que trasciende el ámbito municipal e incluso el estatal, pues más que les pese, las relaciones comerciales entre la Unión Europea y terceros estados compete a la Comisión y al Parlamento Europeo, y después a los estados miembros.

Y respecto al TISA y al acuerdo de libre comercio con Canadá, decimos lo mismo.

Y como conclusión, a Ciudadanos le parece una iniciativa interesante, porque genera oportunidades no solo para las grandes empresas, sino también para las medianas y pequeñas empresas. Pensamos que la posición definitiva deberá fijarse cuando se apruebe el tratado. De momento estamos en fase de negociación.

¿Qué hubiesen pensado si sometemos a referéndum cada vez que se modificaba un punto de la Constitución cuando se estaba redactando en 1978? Veamos las cosas cuando se aprueban, seamos vigilantes con el procedimiento, pero su actitud se parece mucho a aquello del yankee go home."

El Sr. Pablo León, Delegado de Desarrollo Económico, indica que su grupo se va a sumar a la moción porque fundamentalmente está de acuerdo en que se está llevando la negociación con un secretismo excesivo.

"Secretos que llevan a elementos casi escabrosos como que no se pueda salir de la sala, que haya que entrar en la sala uno por uno, etc..."

La falta de transparencia y de debate público en asuntos que influyen a los ciudadanos como éste, son evidentes. Es importante conocer los elementos más importantes, y no se conoce ninguno. Básicamente se conoce porque Wikileaks y otra web sacaron temas de este tipo, y con esa información empezamos ya a alernarnos, y la Unión Europea empezó a intervenir en una campaña de comunicación.

Es verdad que se le da mucho protagonismo a las grandes multinacionales, al sector privado, en este acuerdo.

De hecho, de las 608-610 reuniones que ha habido hasta ahora, un 92% -es decir, 560- ha sido con representantes de las multinacionales.

Los estados miembros, que están siendo representados por la Comisión Europea, no tienen tampoco toda la información sobre las negociaciones ni sobre los acuerdos a que se están llegando, por lo que pensamos que deberíamos devolver un poco más a lo público, y dejar al sector privado al paio de lo que las administraciones públicas y los políticos acuerden.

Pero sobre todo, estamos de acuerdo que supone un riesgo para el estado de bienestar que los países de la Unión Europea tenemos. Un estado del bienestar que viene funcionando desde el final de la 2ª Guerra Mundial, que es cierto que con esta crisis económica-financiera que hemos tenido se ha tambaleado, pero que no podemos nunca olvidar que es nuestro modelo de estado.

Este acuerdo y otros iguales en los que prevalece la liberalización del comercio o de las inversiones frente a otros tipos de derechos, evidentemente pone en riesgo ese estado del bienestar.

Por ejemplo, armonizar las leyes que tienen que ver con los derechos de los trabajadores entre un bloque económico como la Unión Europea, y otro bloque económico como Estados Unidos, va a ser muy difícil, y probablemente muchos de los derechos que tenemos los trabajadores en España se pierdan. Porque

no creo yo que Estados Unidos sea un bloque económico que esté dispuesto a realzar la posición que tienen allí los sindicatos, o a reconocer derechos a los trabajadores que ahora mismo no tienen.

O por ejemplo, a la hora de establecer las limitaciones en el sector primario: a las materias primas agrícolas o a las animales. En el tema de la hormonación en animales, el tema de los usos de fertilizantes químicos prohibidos en Europa, el uso de transgénicos, etc..., dudo mucho que nosotros vayamos a mantener nuestro estado del bienestar, y los Estados Unidos vayan a llegar a converger hacia nosotros.

Por todos estos motivos estamos de acuerdo, pero para plasmar que nuestra principal preocupación es el riesgo de la pérdida de los derechos que constituyen nuestro estado del bienestar, hemos presentado una enmienda de adición que también se presentó en el ayuntamiento de Sevilla y en la Diputación de Sevilla, y que resume esa preocupación a la que me refiero en un punto que pasaría a ser el que en la moción es el 4, y el actual 4 pasaría a ser por tanto el 5."

La **Sra. Izquierdo** manifiesta que los aranceles medios de Estados Unidos a los productos agrícolas europeos están en torno al 6,6% cuando hace 6 años eran del 9,9%, por lo que los mismos están a la baja.

"La tasa del impuesto de la Unión Europea a Estados Unidos está en 12,8% mientras que el promedio mundial es del 60%, por lo que los aranceles son ya bastante bajos. Y los que no son para productos agrícolas son más bajos aún -en torno al 2 o 3%-, por lo que el problema no son los aranceles.

Las multinacionales y Estados Unidos, como bien ha dicho el Sr. León, lo que van a conseguir es disminuir nuestros derechos laborales, nuestros derechos sociales, y en definitiva que los ciudadanos europeos -entre ellos los españoles- tengamos menos derechos sobre nuestra vida y sobre nuestra forma de vivirla con todos los derechos que durante tanto tiempo hemos conseguido. Es decir, vendrá una multinacional y nos dirá por ejemplo, que no podemos tener un mes de vacaciones.

Por otra parte, me alegra que el Sr. Vasco sea tan confiado ante una negociación que se está llevando en el más absoluto de los secretos. Las partes se han comprometido en 30 años no comunicar nada respecto a estas negociaciones. Las negociaciones se producen en una sala blindada donde hay que dejar fuera los móviles, y yo ante ese secretismo lo que me queda es desconfiar, porque pienso que las cosas no se deben hacer tan de espaldas a la ciudadanía. ¿De qué tienen miedo?

Es verdad que hay tratados similares y el efecto que ha habido sobre el pequeño agricultor y sobre el pequeño empresario ha sido nefasto. Por ejemplo el caso del NAFTA entre Estados Unidos y México, donde prácticamente se ha acabado con el pequeño agricultor mexicano. Evidentemente las multinacionales están muy contentas.

Y eso es un ejemplo de un tratado muy similar al TTIP.

Respecto a la mesa de trabajo que el Sr. Vasco también ha mencionado, decirle que esa mesa de trabajo la lleva a cabo Sí Se Puede Mairena conjuntamente con Izquierda Unida por la responsabilidad que creemos que tenemos con los ciudadanos de Mairena, para que antes de traer aquí la moción, cualquier ciudadano pudiera informarse a través de expertos en el tema de lo que es realmente el TTIP.

Si la asistencia fue numerosa o no, pienso que es bastante relativo, porque si la comparo con los actos que ha organizado Ciudadanos en Mairena según las fotografías que el Sr. Vasco cuelga en Facebook, tengo que decir que nuestra mesa de trabajo fue muy numerosa."

El **Sr. Vasco** contesta a la Sra. Izquierdo que no se puede comparar la frontera entre Estados Unidos y México, que es la de mayor diferencia económica en el mundo, con las relaciones entre la Unión Europea y Estados Unidos.

"Esta relación se da en un plano de igualdad. Económicamente son dos gigantes.

En cuanto a la desconfianza porque no se sabe información, yo coincido que cuanto más

transparencia mejor. Pero también hay que entender que es una negociación al más alto nivel y que no se puede contar todo. Pero está claro que hay término medio: ni todo, ni tampoco el máximo secretismo.

Y yo le pregunto además, ¿cómo sabe usted todos esos términos si dice que no hay ninguna información? Dan por hecho que vamos a perder derechos, que vamos a perder conquistas sociales que hemos tenido en la Unión Europea... Espérense, porque esto está en fase de negociación, y después habrá que ratificar lo que se apruebe.

Ser vigilantes está bien, pero una cosa es ser vigilantes y otra es ser un poco histéricos.

En cuanto a la cuestión del arbitraje, que parece que es lo que más le preocupa, yo soy mediador, y los medios de resolución alternativos de conflicto están defendidos a nivel internacional como el futuro. Los procedimientos judiciales están obsoletos. Son largos, son costosos, y son auténticas pesadillas para las partes que lo sufren.

En cuanto al arbitraje, el árbitro no se inventa la norma. El árbitro resuelve los conflictos conforme a la normativa aplicable. Resuelve conforme a lo que se acuerde en el tratado. Pierda el miedo a que se llame árbitro o se llame juzgado, porque lo que se va a aplicar es lo mismo. Aplicará el texto del tratado, y aplicará la norma del estado en que se aplique."

La Sra. San Martín interviene a continuación:

"Aquí hay una primera cuestión, que es que hay unos parlamentarios que son representantes de la ciudadanía, a los que les encargan que realicen unas negociaciones. Y de eso estamos hablando.

Pero no se puede negociar algo que va a afectar a la vida de todos los ciudadanos europeos de espaldas a sus representantes, y que gracias a la presión de esos representantes de la ciudadanía se ha ido abriendo esa puerta, y entonces es cuando han podido entrar sin móviles a una sala blindada, y firmando un papel donde respondían personalmente de esas filtraciones de las que al final parece que nos estamos enterando.

Si hasta la Defensora del Pueblo Europea se ha quejado en diferentes ocasiones por esa falta de transparencia y ha exigido más transparencia... Que los lobbistas están negociando con la Comisión Europea de espaldas a la ciudadanía. Las altas instancias negocian en secreto cuando se trata de temas que afectan a la seguridad, no un acuerdo comercial.

Es profundamente antidemocrático primero por esa falta de transparencia, y en segundo lugar porque sus objetivos son recortar el poder de las administraciones públicas, y sobre todo de la administración local.

El mecanismo de arbitraje impide, tal y como está diseñado ahora, que los estados demanden a los inversores cuando ellos consideren subjetivamente que se está afectando a sus ganancias.

El procedimiento, tal y como está ahora, no prevé una aprobación por los parlamentos nacionales ni un referéndum de cada uno de los países, como debería ser al tratarse de un acuerdo mixto porque así lo establece la legislación europea. Si es que esto es todo un dislate y un atropello de cabo a rabo.

Es verdad lo que ha dicho el Sr. Vasco que el PIB de Estados Unidos y Europa constituyen el 60% mundial, pero también ha generado la mayor desigualdad y la mayor injusticia, y sobre todo, está contribuyendo enormemente a acelerar un cambio climático que nos va a llevar a la ruina a todos, pero a unos más que a otros. Y el territorio de Andalucía se va a ver muy pronto afectado por las consecuencias del cambio climático.

Y el incremento del comercio transnacional lo que nos lleva es a la ruina planetaria. Y esto no es ninguna cosa apocalíptica. Es algo que está bien argumentado y demostrado en muchos foros.

Beba usted en las fuentes que quiera, que nosotros beberemos en las que consideremos convenientes.

En relación a la cuestión local, lo que nosotros queremos es que se plantee de otra manera. Si

consideramos que ha de haber una intensificación del comercio entre la Unión Europea y Estados Unidos, y consideramos que eso es bueno, que lo consideremos todos. Pero que no sea solo para favorecer simplemente la competitividad y la mayor facilidad de ese comercio a costa de los derechos de la ciudadanía. Y si se está negociando en secreto ya es sospechoso.

Creo que ya está todo dicho en la moción. Hemos tenido que hacer un gran esfuerzo para resumir la complejidad que esto tiene, porque ésa es una estrategia también del poder. Esa estrategia es hacer las cosas tan complejas que la gente no las entienda para poderlas colar bien."

El Sr. Ricardo Tarno, Portavoz del grupo popular, señala que para terminar el año se ha dado el típico argumentario de la izquierda española.

"Solo ha faltado el Club Bilderberg y el Foro de Davos. Quitanto eso, todo lo demás estaba en la moción y en su exposición. Reuniones secretas, multinacionales, lobbies... Por cierto, los lobbies están reglados en Bruselas y están claros. Un lobby en Bruselas es desde Greenpeace hasta uno que defiende intereses económicos o de cualquier otro tipo.

La izquierda europea ya sabe lo que va a pasar con este tratado, ya sabe lo que va a pasar después de 25 años, y se han ido equivocando muchas veces. Lo hemos visto en la caída de algún muro que otro.

Estamos en una negociación importante y secreta. Yo me estaba acordando del año 1979 cuando España empezó a negociar su inclusión en la Unión Europea. Fueron reuniones secretas, y fue el Congreso de los Diputados el que encargó esa negociación. Duraron hasta el año 1983, más de 4 años. Dos gobiernos de distintos colores, y 2 ó 3 parlamentos.

Y en el Parlamento no se discutía el tratado. Se discutía entre funcionarios de la Unión Europea y funcionarios españoles. Y también en aquella época los señores de la izquierda en España pensaban que con el ingreso de España en la Unión Europea este país iba a desaparecer. Hoy vemos dónde estamos, y que cada uno extraiga sus conclusiones.

Todos los tratados internacionales que afectan a España tienen que ser ratificados y aprobados por las Cortes Generales. Incluido el tratado internacional del que hablamos. Absolutamente todos.

La traslación de las leyes europeas a la legislación españolas no es automática. Tiene que hacerse en la soberanía popular, que es el Congreso y el Senado. Por tanto, todo eso que ustedes dicen que va a pasar -que por supuesto no va a pasar nada de eso- necesita la ratificación parlamentaria en todos los parlamentos europeos, y en el Parlamento Europeo en sí. Y claro que va a haber un debate político.

Las negociaciones son secretas porque algunas decisiones o insinuación de decisiones o preacuerdos que se tomen, afectan económicamente a miles de personas. Afectan a empresas, a subidas o bajadas en bolsa, y no puede estar esa información ahí permanentemente.

Una decisión sobre determinado aspecto de política energética en este tratado puede hundir una empresa o la puede multiplicar sus valores. Pues claro que es necesaria en estos momentos la discreción.

La Unión Europea es un órgano garantista -desde mi punto de vista en exceso- y tiene legislación para aburrir. Y va a seguir siendo así.

Hay sectores agrícolas que están claramente defendidos por el Tratado de Roma, y va a seguir siendo un sector protegido por parte de la Unión Europea como ha sido siempre.

Hablar de algo que no sabemos cómo va a terminar me parece absurdo, y muy típico de la izquierda radical española.

Cuando en el año 2013 se empieza a negociar el tratado en el Colegio de Comisarios, que es el Consejo de Ministros de la Unión Europea, había un Comisario militante del Partido Socialista Obrero Español, que compartió esa opinión.

Yo no soy nadie para dar consejos, pero tengo la sensación, como a muchos españoles, que al PSOE le iba muy bien dentro de la socialdemocracia, dentro de ser un partido que ha ayudado a construir este país

y la Unión Europea -como otros partidos socialdemócratas- después de la 2ª Guerra Mundial.

Empezar a tener atisbos de izquierda radical es malo para ustedes, porque la copia siempre es peor que el original; y la gente acaba comprando el original cuando tiene posibilidad de elegir entre el original y la copia.

Pienso que en España hace falta una izquierda socialdemócrata. Piensense este tipo de mociones que lo único que conllevan es hacer seguidismo de políticas que no les van a favorecer nada. Se los digo desde el corazón, por el cariño que les tengo a ustedes y al partido que representan."

El Sr. León toma la palabra:

"No voy a hablar por toda la izquierda europea. Voy a dar mi opinión.

Es cierto que la izquierda no quiere un modelo como el que se quiere plasmar en este tipo de tratado. Un modelo liberal basado en la desregulación de los mercados para la consecución del máximo beneficio.

Solo voy a decir dos cosas como ejemplo. Conocemos todos lo que ha pasado con el almacén de gas Castor, cuando en España estamos pagando la indemnización.

Hay una multinacional francesa que ha denunciado al gobierno de Egipto porque ha pasado el salario mínimo interprofesional de 41 euros mensuales a 72. Como la multinacional se va a ver afectada por los costes laborales, ha denunciado al gobierno.

Estas cosas que pasan sin el tratado se institucionalizarán. Ha dicho antes el Sr. Vasco que los arbitrajes se basan en normas. Evidentemente, si institucionalizamos este tipo de cosas, estamos perdidos.

Yo creo que tenemos que empezar a pensar -sin que el tratado esté todavía en su fase de aprobación- en los posibles resultados que va a tener sobre la sociedad española y sobre el modelo de estado del bienestar de la Unión Europea, que no es el modelo que tiene el bloque de Estados Unidos.

Al final tendremos que llegar a una convergencia, pero siempre teniendo en cuenta que creemos en la regulación de los mercados y que las personas tienen que estar antes que las empresas."

El Sr. Alcalde entiende en primer lugar que los proponentes de la moción aceptan la enmienda presentada por el grupo socialista.

"Que la humanidad y las personas se tienen que poner por encima de todas las cosas creo que es algo en lo que todos estamos de acuerdo. Cuanto más transparentes sean los acuerdos que tomamos los representantes políticos cuando afectan a las personas, creo que también estamos de acuerdo.

Y que es necesario que esos sectores privados, a los que a veces se criminaliza dependiendo del discurso, tienen que explicar su situación, también creo que todos estamos de acuerdo.

A lo largo de esta historia de éxito, y sobre todo en el último tiempo, la humanidad en general ha sufrido recortes, austeridad, ajustes en su modo de vida, desigualdad, falta de justicia social... y por tanto tenemos que estar todos vigilantes de esta situación.

Porque además, Sr. Tarno, yo me siento absolutamente orgulloso del partido al que pertenezco porque es el que ha vertebrado este país. Todas y cada una de las leyes del estado del bienestar nacen del Partido Socialista Obrero Español. El ciudadano sabe la visión que tiene el Partido Socialista Obrero Español, que es poner a las personas y a su bienestar por encima de todo. Y eso es lo que hoy se está hablando aquí.

Que las leyes que nos van a afectar a nosotros y a futuras generaciones sean discutidas, y vistas y participadas por todos. Por cierto, participadas por los representantes que democráticamente han elegido los ciudadanos. Porque anoche escuchaba que había hasta una propuesta en la que un independiente autónomo terminase siendo el representante de todos sin ser votado democráticamente.

Yo quiero que los representantes rindamos cuentas ante los ciudadanos que nos eligen, y que lideremos los proyectos, porque así lo han querido también los ciudadanos, con el mayor acuerdo entre todos."

Tras el debate, **la Corporación**, con el voto a favor de los 7 miembros del grupo socialista, los 4 de Sí Se Puede Mairena del Aljarafe y la concejala de Izquierda Unida, y la abstención de los 6 miembros del grupo popular y los 2 de Ciudadanos, **aprobó** la moción con la enmienda presentada por el grupo socialista, quedando el texto del siguiente tenor literal:

“Concepcion San Martin Montilla, concejala de Si Se Puede Mairena Del Aljarafe, y María Izquierdo Bustillo, concejala de Izquierda Unida, conforme al artículo 16.5 del Reglamento Orgánico Municipal y del artículo 97.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presentan para su discusión y aprobación, si procede, la MOCIÓN relativa a la Declaración de Mairena del Aljarafe como Municipio opuesto al Tratado Transatlántico de Comercio e Inversiones (TTIP), de acuerdo a la siguiente EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En 2013, la Comisión Europea recibió el mandato de los estados miembros de la Unión Europea (UE) de negociar con los Estados Unidos (EEUU) el Tratado Transatlántico de Comercio e Inversiones (ATCI), más conocido como TTIP por sus siglas en inglés, también conocido como Acuerdo Transatlántico de Libre Comercio (TAFTA), presuntamente con el fin de incrementar el comercio entre la UE y EEUU, reduciendo las barreras arancelarias y no arancelarias, con objeto de conseguir crear empleo, crecimiento económico y la mejora de la competitividad.

Desde entonces, la UE y EEUU están negociando en secreto, con un intolerable déficit de transparencia y control por parte de la ciudadanía y de sus representantes políticos, un amplio acuerdo de liberalización de comercio e inversiones, que representa un serio peligro para la democracia y la debida protección de los derechos de la ciudadanía en materia de sanidad, educación y medioambiente, así como de nuestros derechos digitales, como consumidores y como trabajadores, anteponiendo el interés comercial de los inversores y empresas transnacionales al interés general. Además del secretismo imperante, el proceso de ratificación, en coherencia con la legalidad europea y con los precedentes de anteriores tratados de carácter mercantil, tendría que pasar por el Consejo y el Parlamento Europeo, por los parlamentos de los 28 países miembros de la UE y por referéndums vinculantes, ya que el contenido del TTIP desborda las competencias exclusivas de la Comisión Europea y ha de ser por tanto considerado como un acuerdo mixto. La misma exigencia es aplicable a la ratificación del CETA y del TISA. Cosa que en la actualidad no se contempla.

Esta “mayor liberalización de las relaciones Comerciales EEUU-UE”, tal como está concebida, implicaría una rebaja de las regulaciones que protegen al consumidor, a los trabajadores y al medioambiente. De esta manera, y bajo este principio, se pondría fin al “Principio de precaución” vigente en Europa que regula la legislación sobre alimentación y derechos de los consumidores europeos.

El TTIP, tiene entre sus objetivos la liberalización total y privatización de los servicios públicos, así como de las compras y licitaciones de bienes y servicios de las Administraciones Públicas, lo que pone en peligro el funcionamiento de todos los servicios públicos y de las compras públicas, en todos los niveles, comprometiendo la facultad de los representantes elegidos por la ciudadanía para administrar libremente sus comunidades locales a la hora de promocionar la industria, el empleo y las iniciativas locales.

Pero, sobre todo, el TTIP, ignora cualquier legislación nacional o local en materia de inversiones. Al introducir la cláusula ISDS de solución de controversias entre los inversionistas y el Estado, permite a las grandes corporaciones llevar a los gobiernos (local, regional o estatal) ante comisiones de arbitraje, llamadas ISDS por sus siglas en inglés -Investor to State Dispute Settlement-, en caso de que se perjudiquen los intereses y beneficios que aquellas estimen de manera subjetiva, lo que limita todavía más la capacidad de las Administraciones Públicas para aplicar leyes en las áreas de salud pública, medioambiente y protección social. Ese órgano de arbitraje es una especie de tribunal privado desvinculado de los sistemas judiciales internacionales, que tendría competencias para establecer compensaciones económicas de las administraciones públicas a los inversores, y sus decisiones son firmes y no pueden ser apeladas.

A pesar de que la Comisión Europea ha propuesto recientemente una reforma del ISDS, dicha reforma no aborda los defectos fundamentales del mismo. La sugerencia de introducir un Sistema Judicial de inversiones (ICS en inglés) es meramente cosmética, y sirve solo como edulcorante para hacer más aceptables los privilegios que seguirían teniendo los inversores extranjeros frente a los Estados, al continuar éstos sin poder demandar a las empresas.

De este modo, las leyes del comercio priman sobre cualquier otra consideración social, e ignoran la legislación nacional, regional o local, de tal forma que los ayuntamientos y las comunidades locales se encuentran totalmente sometidos por este tipo de ajustes estructurales restrictivos. Si las negociaciones sobre el TTIP siguen adelante, la lógica impuesta por este tratado llevaría al desmantelamiento de los servicios públicos, así como a la pérdida de libertad de

los poderes locales para suministrar desde la gestión pública los servicios que consideren necesarios para satisfacer las necesidades sociales de sus poblaciones, así como la promoción de políticas de fomento de la actividad industrial y del empleo local.

La aprobación del TTIP contribuiría, en el caso de España, a la planificada ofensiva del neoliberalismo conservador del actual gobierno español para el desmantelamiento de los municipios, mediante la mal llamada Ley de racionalización y sostenibilidad de la administración local.

El municipio de Mairena del Aljarafe, como muchos otros en Andalucía, reconoce la importancia del comercio de mercancías y de servicios para el bienestar de la ciudadanía. Sin embargo, la competitividad y el desarrollo económico no deberían ser los únicos criterios para determinar los acuerdos comerciales transnacionales tales como el TTIP.

Los Ayuntamientos están obligados a proteger los derechos sociales, económicos y ambientales de la ciudadanía y a hacer frente a los peligros y exigencias del TTIP que quiere imponer prácticas hoy prohibidas por las leyes europeas. Cabe mencionar entre ellas la fabricación y comercialización de productos químicos y farmacéuticos no testados científicamente; la aceptación de alimentos modificados genéticamente, el consumo de carne de ternera y de cerdo tratadas con hormonas y de pollo esterilizado con cloro o la extracción de gas por medio del "fracking".

Por todo ello este Ayuntamiento en Pleno ACUERDA lo siguiente:

1. *Declarar Mairena del Aljarafe como municipio opuesto al TTIP, defendiendo los servicios públicos básicos para la solidaridad y la redistribución social.*
2. *Solicitar al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas el compromiso de mantener el carácter público de los llamados Servicios socialmente útiles.*
3. *Solicitar al Ministerio de Economía y Competitividad la suspensión de las negociaciones del TTIP y otros acuerdos comerciales similares, como el CETA (Acuerdo de libre comercio entre Canadá y la UE) y el TISA (Acuerdo multilateral para la liberalización y privatización de todo tipo de servicios públicos), con la finalidad de conseguir:*
 - *Defender la actual política reguladora de la UE y de sus Estados de manera que no se pierdan competencias en materias de legislación social, protección al consumidor y medio ambiente, evitando la participación de las empresas transnacionales en la regulación.*
 - *Que mecanismos como el ISDS o el ICS no sean incluidos en este ni en ningún futuro tratado de comercio e inversiones y sean eliminados de los tratados en vigor.*
 - *Que el TTIP no se limite a objetivos meramente económicos y se contemplen en él, de igual forma y con la misma importancia, los objetivos sociales y medioambientales.*
 - *Que se acabe inmediatamente con la actual falta de transparencia de las negociaciones, se haga pública toda la información y se abra un debate público en la UE y sus respectivos parlamentos nacionales, autonómicos y locales.*
 - *Que los servicios públicos y la propiedad intelectual sean excluidos de este Tratado.*
4. *Instar al Gobierno Central para:*
 - 4.1. *Que no se produzca detrimento del principio de autonomía local y regional consagrado en los Tratados de la UE para ello se debe realizar un estudio de impacto regional, sobre todo en los estados complejos, como es el caso de España, que analice los aspectos competenciales de las comunidades autónomas, así como la afección a nuestros sectores especialmente afectados.*
 - 4.2. *Que se realice un estudio de impacto, tanto en los aspectos positivos como en los negativos, una vez se conozca el texto definitivo producto de la negociación y, a la vista del mismo, se formule cuál es la posición de España antes de la firma definitiva del Tratado.*
 - 4.3. *Que los servicios públicos especialmente sensibles, como el suministro de agua y energía, el tratamiento de los residuos y el alcantarillado, los servicios de emergencia, los servicios de sanidad y bienestar social, el transporte público, la vivienda y las medidas de planificación y desarrollo urbanos puedan beneficiarse de una excepción inequívoca respecto de la liberalización que traerá consigo la firma del Tratado.*
 - 4.4. *Que no suponga un perjuicio para los intereses de la UE en general y de España y Andalucía en particular, respecto de las exportaciones, el empleo, la seguridad en el consumo, los sistemas arbitrales, etc.*

- 4.5. *Que no se de un paso atrás en la protección social, laboral o medioambiental; que se preserven nuestros estándares europeos de protección social y medioambiental, así como los derechos laborales, sindicales y de asociación.*
- 4.6. *Que los servicios públicos esenciales, como la educación, no se vean afectados en sentido negativo, así como la protección de datos, la regulación de los mercados y los servicios financieros, la diversidad cultural o el sector audiovisual.*
- 4.7. *Es precisa la máxima transparencia en el proceso de negociación del tratado, debiendo estar informados los estados miembros y estos a su vez informar a los entes regionales o locales.*
- 4.8. *Que se permita que los estados miembros y los entes regionales y locales sigan adoptando medidas para proteger y promover la diversidad cultural, la libertad, el pluralismo de los medios de comunicación para dar respuesta a las necesidades democráticas, sociales y culturales de cada sociedad, con independencia de las tecnologías o las plataformas de distribución utilizadas.*
5. *Dar traslado de los acuerdos al Gobierno de España, a todos los grupos parlamentarios del Congreso de los Diputados e igualmente a los del Parlamento de Andalucía."*

11º) URGENCIAS.

No hubo.

12º) INTERPELACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

En primer lugar interviene la **Sra. Concepción Tola**, de Ciudadanos:

"Se han acercado hasta el despacho de Ciudadanos para comentarnos la desesperación que tienen algunas familias que viven alrededor del polideportivo de Cavaleri, porque parece ser que las puertas quedan abiertas hasta altas horas de la madrugada, y sirven de zonas de reunión, con lo que esto supone de ruidos, balonazos, etc..."

Nos gustaría saber hasta qué punto se está controlando adecuadamente el horario de dicho polideportivo.

Por otra parte, en cuanto a la facilidad que se le ofrece a nuestros jóvenes para estudiar, muchos de ellos sacrifican parte de sus vacaciones para prepararse convenientemente en sus estudios, y encuentran que tienen que desplazarse hasta Sevilla para estudiar porque las bibliotecas de Mairena están cerradas.

Teniendo en cuenta que muchos de ellos van a tener que examinarse de sus asignaturas al final de su primer cuatrimestre universitario la vuelta justo de las Navidades, nosotros rogaríamos que se hiciera un esfuerzo -sabemos que es un esfuerzo abrir en estos días de fiesta y en horario también de tarde- y al menos no se le pongan trabas para que tengan que coger el metro e irse a Sevilla a cualquier facultad para poder trabajar convenientemente.

Por último, rogamos un poco más de vigilancia en la Avenida de la Filosofía a la altura de la academia de inglés St. James y la tintorería, ya que suele cada vez más normal que los coches aparquen en doble fila, siendo ya casi anecdótico ver la calle despejada.

Solicitaríamos algo más de vigilancia, de forma que nos acostumbremos todos a que en doble fila no se debe uno parar."

El **Sr. Alcalde** contesta en primer lugar a la Sra. Tola sobre la última cuestión planteada:

"Ya se ha trasladado a la Policía Local, y se ha hablado con las dos academias que allí prestan servicio al público. Ocurre un poco como con los colegios, donde todo padre quiere dejar lo más cerca posible del establecimiento a su hijo, y a veces -como bien dice usted- con una conducta poco diligente desde el punto de

vista del tráfico.

Se está hablando incluso con las academias para que sea la calle de atrás la más utilizada por los usuarios, y no la Avenida de la Filosofía.

De cara a los estudios de los jóvenes de Mairena, se va a hacer eso pero porque se viene haciendo. En período de exámenes se va a ampliar el horario todo lo posible, y estamos en contacto con las universidades para saber cuáles son los días de exámenes del cuatrimestre, para esos días ampliar casi a 24 horas -o al menos lo máximo posible- el horario de apertura de los centros de estudio y la biblioteca de Mairena.

En cuanto a las instalaciones de Cavaleri, están permanentemente utilizadas por clubes y entidades deportivas, y vamos a extremar con ellos que en un horario normal de descanso se disminuya la afluencia de personas por algunas de las puertas de ese complejo deportivo, en este caso las de Aljarasol así como la parte trasera de las calles Nicaragua y Tiguantepe."

El **Sr. Antonio Vasco**, Portavoz de Ciudadanos, señala respecto al horario de biblioteca comentado anteriormente, que los jóvenes les habían mostrado su malestar porque ya se conocía el horario de Navidad y parece ser que solo abrían por las mañanas.

"Nos hemos reunido con el Gerente de SODEFESA y le planteamos la situación de los puntos de atención al emprendimiento que existían antes en ARIETE para ayudar a la creación de nueva empresa.

Me mandó el Sr. Gentil un correo prácticamente al día siguiente diciendo que le había dado traslado al Sr. León. Nuestro ruego es que no dejen esto dormir el sueño de los justos."

El **Sr. Alcalde** contesta que ya en su programa electoral va el establecimiento de un punto de emprendimiento y de encuentro donde se singularicen todos los trámites y toda la información para los emprendedores de nuevos establecimientos.

"Está hablando el Delegado con la Comunidad de Propietarios del PISA para que haya una oficina integrada al emprendedor, en la que todos los agentes que tengan que ver con esto, estén representados, e incluso por recuperar la relación que teníamos con la Cámara de Comercio.

Me consta que esa labor la tiene muy presente el Sr. León y que está en funcionamiento desde hace unos días, y en enero estará de manera definitiva con la Comunidad."

El **Sr. Isaac Pavón**, de Sí Se Puede Mairena del Aljarafe, indica que la primera cuestión que tenía preparada ya había sido contestada, puesto que era sobre el horario de apertura de la biblioteca por las tardes, o la habilitación de un aula para el estudio en el centro sociocultural Los Alcores.

" Por otra parte, quisiéramos que se nos ampliase un poco la información que ya presentamos en el anterior Pleno sobre la devolución de los 19.000 euros de dotaciones en ayuda de material y equipamiento. Nos dijo el equipo de gobierno que se iba a informar, y nos gustaría que nos explicaran algún detalle."

El **Sr. Alcalde** contesta al Sr. Pavón que se le pasarán los datos de dicha devolución.

"Las facturas de los materiales comprados en el marco de ese programa fueron menores que el importe de la subvención, por lo que dicha parte de la misma ha de retornarse a la Diputación."

La **Sra. Rosalía Abad**, Portavoz de Sí Se Puede Mairena del Aljarafe, hace un primer ruego al Sr. Alcalde como Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

"Nuestro grupo municipal le ruega que toda la documentación que necesiten los grupos municipales para poder tomar posición en una votación, nos sea facilitada con la suficiente antelación y la suficiente claridad.

Nosotros entendemos que el Gerente de la GMU es un trabajador que ha de estar al servicio de los consejeros de dicha Gerencia, y cuando éstos le solicitan información, nos gustaría que les fuera facilitada en tiempo y forma, y no que se les remitiera a buscarla en el Boletín Oficial de la Provincia o en cualquier otro sitio.

Entendemos que el material que obra en poder de la Gerencia es consultable por todos los consejeros y lo debe facilitar el Gerente.

Otro ruego que queremos hacer va en relación a los plazos. En este mes teníamos el cumplimiento de dos plazos. Se nos informó que en este Pleno se iban a aprobar los presupuestos, y no ha sido así.

El Sr. Pablo León me explicó las razones por las que esto no iba a ser así, pero entendemos que este plazo lo puso el propio equipo de gobierno, y por las razones que sean lo ha incumplido.

Es verdad que hay unas razones, pero también es verdad que han pasado 6 meses desde que este equipo de gobierno tomó posesión, y creo que es tiempo suficiente para poder haber hecho los presupuestos y haberlos tratado con el resto de grupos municipales.

Igualmente, como resultado de la última reunión que hubo del Instituto Municipal de Dinamización Ciudadana, se estableció un plazo de 31 de diciembre relativo al convenio de colaboración para las actividades deportivas, y sabemos que aunque no ha llegado esa fecha, sabemos que esa reunión del Instituto se va a prorrogar hasta enero, y es un plazo que se puso el propio equipo de gobierno.

Por tanto nos gustaría que se respetasen los plazos, y sobre todo, que cuando esos plazos no se vayan a cumplir, la comunicación sea en tiempo y forma.

Y sobre los presupuestos, volvemos a rogar como siempre que la documentación esté con tiempo suficiente para que la podamos trabajar.

Por último, en el Pleno de octubre hice una pregunta relativa a casos de denuncias en la Policía Local o Guardia Civil, sobre problemas de robos y acosos a jóvenes los fines de semana. Se nos dijo que se nos iba a pasar un informe, pero han transcurrido dos meses y no lo tenemos. Queremos saber cómo va ese informe porque nos preocupa la seguridad de nuestros jóvenes, especialmente durante los fines de semana."

El Sr. Alcalde contesta que el informe de la Policía se está esperando a que acabe el año para hacerlo del año completo.

"Denuncia sobre los jóvenes los fines de semana hay de dos tipos: un 2 ó 3% sobre acoso o alguna circunstancia parecida, pero la mayoría de casos son denuncias por consumo de alcohol en zonas no habilitadas para el mismo.

Tenemos que trabajar con el Área de Bienestar Social a través de los centros de enseñanza para que esas denuncias que afectan a la convivencia con vecinos disminuyan.

En cuanto a los plazos, es verdad que acaba el año y queremos requerir toda la documentación para ponerla a disposición de los grupos. Se acaba el año, se dispone de la liquidación de los presupuestos, se dispone de un horizonte económico y presupuestario, y a partir de la obtención de esos datos pudiéramos trasladarlo a los grupos.

Es cierto que se va a retrasar unas semanas para tener toda la documentación y que pueda ser analizada por el conjunto de los grupos a la vez. Es decir, que cuando traslademos la información la vamos a dar al conjunto de los grupos políticos en el mismo momento.

Entendemos que algún grupo, por su fórmula de ejercer su actividad, pueda necesitar la documentación con más antelación. Vamos a intentar hacerlo lo más pronto posible, para que se disponga del mayor tiempo posible para su análisis y su información.

Sobre el proceso del convenio de colaboración de actividades deportivas -entendiendo que son de las actividades acuáticas-, informar al Pleno que es verdad que existe un compromiso en base a una resolución que a 31 de diciembre había una prórroga en ese convenio. Parece, bajo mi punto de vista, poco acertado -porque como bien se dice se ha producido un análisis estos meses del servicio, de la evolución del mismo, del

programa que se quiere, de los recursos económicos puestos a disposición del mismo- que ahora el Alcalde apretase a los grupos en este periodo, para que la semana que viene, deprisa y corriendo, terminásemos aprobando.

Dejaremos unos días, y creo que será sobre el 11 de enero cuando se convoque el Consejo del IMDC. Si no, tendríamos que hacerlo la semana que viene, y entiendo que los grupos tienen que analizar la información para posicionarse.

Y que no les quepa la menor duda a todos que estamos a su disposición. Todos los grupos tienen en la plataforma la información que se debate en este Pleno. Y si se requiere más información están los servicios técnicos, y lógicamente el Gerente de Urbanismo.

Y si aún se quiere más claridad o más información, estamos la Vicepresidenta de la GMU y éste que les habla que es el Presidente, a su disposición. Que no les quepa la menor duda. Porque al contrario de lo que pueda parecer, no hay nada que esconder. Y pienso que cuanto más información se dote a todos los procesos, más enriquecedores serán los debates. Porque somos humanos y a veces se nos pueden escapar matices. Y es bueno que todos los matices se pongan encima de la mesa."

La **Sra. Abad** dice tener varios ejemplos que contar al Sr. Alcalde de necesidad de información, y decide poner uno de ellos:

"Hemos pedido un plano con el que se trabaja en la Gerencia Municipal de Urbanismo, y se nos ha dicho que ese plano no se nos puede dar.

Nosotros no entendemos hasta qué punto no se nos puede dar algo que está en poder de la Gerencia Municipal de Urbanismo. ¿Por qué no podemos trabajar nosotros también con esos medios para no llegar a situaciones como las de hoy? Porque hoy aquí hemos visto que había falta de información en algunos puntos. La Sra. Izquierdo tenía dudas, nosotros teníamos dudas... y si existen dudas es porque no está claro."

El **Sr. Alcalde** contesta que si se tienen dudas sobre algún punto no espere al Pleno, sino que en el debate del Consejo de Gobierno de la GMU están a su disposición para aclarar todos los puntos.

"No tienen por qué llegar con esas dudas al Pleno si ustedes quieren.

Pero esos matices que usted señala, da a entender a la ciudadanía que nosotros no trasladamos la información. Si esa situación me viniera de todos los grupos, lo entendería. Pero si todos los grupos tienen su posicionamiento político en base a la documentación que se facilita, entonces es que la han estudiado, se la conocen, o lo que sea.

Pero si ustedes necesitan más documentación, que no se quede nada en el tintero y se pida hasta la última cosa, para que ustedes lleguen con el mismo nivel de análisis y de estudio que el resto de los grupos."

El **Sr. Juan de la Rosa**, del grupo popular, solicita información sobre la tramitación y la previsión de la ejecución de las obras del Plan SUPERA en Plaza Santa Ana, calle del Teatro, Avenida de la Filosofía, y rotonda de Avenida San Juan-Palomares.

El **Sr. Alcalde** contesta que todas las obras están licitadas y que la relación se pasará a los grupos.

"En los sucesivos consejos de la Gerencia de Urbanismo se va a incorporar el seguimiento del plan SUPERA, para que todos tengamos información del comienzo y seguimiento de las obras, e incluso que cuando se vayan liquidando las mismas, sea un punto que se vaya viendo mes a mes.

Es bueno que todos sepan qué obras se están realizando y si surgen incidencias, retrasos, etc...

Están todas las obras licitadas y comenzarán en los próximos días.

Tenemos un único problema que son las bajas, en una interpretación que hace Diputación."

La **Sra. Vicenta Vela**, del grupo popular, pregunta si el programa "Mairena Blanca" seguirá adelante este año.

"En la calle hay demanda, los jóvenes me preguntan, y el año pasado tuvo bastante éxito. Es una actividad interesante, diferente, y una alternativa al deporte fuera de nuestro municipio."

El **Sr. Julián Guerra**, Delegado de Juventud, contesta a la Sra. Vela que sí está previsto y que incluso se está viendo la posibilidad de hacer 2 ediciones en el mismo año.

Por último, **el Sr. Alcalde** quiere mostrar su agradecimiento a todos los grupos políticos de la Corporación por su comportamiento durante la jornada electoral celebrada el día 20 de diciembre.

"Una vez más damos muestra del conjunto de organizaciones políticas de que Mairena sabe hacer las cosas bien, que no se tiene ningún altercado, y que democráticamente los ciudadanos y ciudadanas deciden."

En este sentido, felicitar también al Sr. Tarno por su obtención del acta de Diputado. Seguirá siendo Diputado del Congreso en las Cortes, y es lógico que le felicite."

Y al resto de ediles y a los ciudadanos felicitarles las fiestas. Que tengan un año nuevo mejor, porque si les va bien a ustedes, seguro que les irá bien a los ciudadanos y ciudadanas de Mairena."

Y no habiendo más asuntos que tratar, el **Sr. Alcalde-Presidente** levantó la sesión a las 13:15 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

