



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO CELEBRADA EL 30 DE ENERO DE 2009**

En Salteras, a 30 de Enero de dos mil nueve , y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las 20:00 horas del día , se reúnen los Sres. Concejales miembros del Pleno de este Ayuntamiento que a continuación se relacionan, bajo la Presidencia del Sr. Don. Antonio Valverde Macías

**ASISTENTES**

**Presidente:**

DON. ANTONIO VALVERDE MACÍAS

**Concejales:**

**POR EL GRUPO PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL**

D. MIGUEL ÁNGEL TOSCANO PÉREZ.

Dña. M<sup>a</sup> DEL ROCÍO SILVA BERNAL

Dña. M<sup>a</sup> DEL CARMEN DE LOS SANTOS POLVILLO

Dña. M<sup>a</sup> VICTORIA ARELLANO ORDEN

D. MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ

D. JOSÉ ANTONIO ALFARO MANZANO

**POR EL GRUPO CANDIDATURA INDEPENDIENTE DE SALTERAS**

D. MANUEL POLVILLO BAYER.

D. JOSÉ MARÍA MACÍAS MATEOS.

**POR EL GRUPO POPULAR**

DÑA. FRANCISCA CIERO POLVILLO.

Dña. REGINA SERRANO FERRERO.

**SECRETARIO**

DON. FRANCISCO MACÍAS RIVERO

## **NO ASISTENTES**

El Sr. Alcalde, comprobado que están presentes todos los concejales, y por consiguiente, el quórum necesario, da por iniciada la sesión, dando paso al primer punto del Orden del Día.

### **PRIMERO.- APROBACIÓN BORRADOR ACTA DE PLENO, DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2008, SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 3 DE DICIEMBRE, SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE 5 DE DICIEMBRE Y EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE 19 DE ENERO DE 2009.**

El Sr. Alcalde, pasa a enumerar cada una de las Actas, preguntando a los Sres/as. Portavoces, si hay alguna rectificación o aclaración sobre las mismas.

#### **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2008.**

Los Sres/as. Portavoces no solicitan aclaración o rectificación de dicha Acta, por lo que se da por aprobada.

#### **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 3 DE DICIEMBRE DE 2008.**

El Sr. Macías Mateos, Concejel del Grupo Independiente, solicita que se rectifique en el Punto Tercero del Orden del Día. APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE DEL DOCUMENTO ADAPTACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. Dijo “Pegando a la rotonda de Malpesa”, no “Pegando al Cuartel de la Guardia Civil”, como se transcribe en el Acta. Continúa el Sr. Macías Mateos diciendo, que en la intervención del Sr. Alcalde que a continuación se transcribe, tal y como está redactada no se entiende el fondo del asunto, por lo que solicita que se corrija.

*“El Sr. Alcalde interviene para corregir lo afirmado por el Sr. Macías Mateos , acerca de que en las actuales normas no está contemplado el sistema plurifamiliar”, en las zonas de actuación unitaria , si está el sistema plurifamiliar.”*

Hechas las aclaraciones y rectificaciones pertinentes, el Acta queda aprobada.

#### **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE 5 DE DICIEMBRE DE 2008.**

Los Sres/as. Portavoces no solicitan aclaración o rectificación de dicha Acta, por lo que , queda aprobada.

#### **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE 19 DE ENERO DE 2009.**

Los Sres/as. Portavoces no solicitan aclaración o rectificación de dicha Acta, por lo que , queda aprobada.

**SEGUNDO.- DAR CUENTA DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA Y CONCEJALES/AS DELEGADAS DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN ORDINARIA (399 A 493 DE 2008, AMBAS INCLUSIVE) Y (1 A 25 DE 2009, AMBAS INCLUSIVE).**

El Sr. Alcalde pregunta a los Sres/as Portavoces si necesitan aclaración sobre alguna Resolución , de las facilitadas , a lo que los Sres/as Portavoces, contestan que no.

**TERCERO.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 472/2008 POR LA QUE SE ADMITE A TRÁMITE EL TERCER REFORMADO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PRESENTADO POR LA EMPRESA ENERSOL SOLAR ROALABOTA, S.L.U. PARA IMPLANTACIÓN DE UNA PLANTA GENERADORA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA DE POTENCIA INFERIOR A 10 MW, EN PARCELAS 8 Y 9 DE POLÍGONO 18 DEL MUNICIPIO DE SALTERAS, CLASIFICADAS COMO SUELO NO URBANIZABLE.**

El Sr. Alcalde pone en antecedente , a los Sres/as Concejales sobre el punto epigrafiado , señalando que hace ya casi dos años , fue aprobado la admisión a trámite de un proyecto para la instalación de una planta fotovoltaica, hubo varias rectificaciones, ya que algunas de las plantas se ubicaba en una parcela que pertenece a zona protegida de cornisa, se autorizaron solo aquellas que se encontraban fuera de la zona protegida, ahora se trae este tercer reformado , en el que se trasladan las que estaban dentro de suelo protegido a unas fincas colindantes, que salen de esa zona protegida, por lo tanto se somete a la consideración de la Corporación , para su ratificación , la Resolución de Alcaldía de Admisión de éste tercer reformado del Proyecto de actuación de Energía fotovoltaica , una vez que el emplazamiento de estas plantas ha quedado fuera de la zona protegida de la Cornisa para su ratificación, ya que la promotora , contaba con una fecha límite para obtener esta admisión a trámite, y dado que los informes eran favorables a la admisión , la misma se hizo por resolución de Alcaldía , a expensas de su ratificación por el Pleno de la Corporación.

Se transcribe la Resolución nº 472/2008 , que es la siguiente :

**“RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA N. 472/2008**

*Vista la solicitud formulada por D<sup>a</sup>. Lola del Valle, representante del Departamento Jurídico de la Entidad Mercantil Aldesa, Energías Renovables, el 24 de Noviembre de 2008, mediante la que se presenta Tercera Modificación del Proyecto de Actuación del Huerto Solar San Nicolás, ubicado en el término Municipal de Salteras aprobado por el pleno el 15 de Julio de 2008, en cumplimiento del preceptivo trámite de legalización.*

*Resultando que con fecha 11 de Septiembre de 2008 se ha presentado en este Ayuntamiento una relación de diecinueve Resoluciones de la Delegada Provincial de la Consejería de Innovación Ciencia y Empresa, de fecha 5 de Septiembre de 2008, en las que se autoriza la modificación de autorización administrativa y aprobación de proyecto de ejecución, así como la concesión de acta de puesta en servicio de la instalación solar fotovoltaica conectada a red denominada “San Nicolás” y ubicada en las parcelas 115, 11, 10, 9, y 8 del Polígono 18 en el termino municipal de Salteras (Sevilla).*

*Resultando que mediante Resolución N. 326/2008, de 23 de Septiembre se adoptó acuerdo de rehabilitación de la legalidad urbanística, cuya disposición primera literalmente decía:*

**PRIMERA:** Requerir al interesado para que inste la legalización de las obras ejecutadas sobre las parcelas 115, 11, 10, 9 y 8, del Polígono 18 en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, mediante la presentación en este Ayuntamiento de la siguiente documentación:

- a) .....
- b) En relación con la instalación y obra ejecutada sobre las parcelas 8 y 9, debe aportarse modificación del Proyecto de Actuación aprobado por el Pleno en sesión de fecha 15 de Julio de 2008, que contemple la instalación dentro del ámbito delimitado en el mismo, para su tramitación por el procedimiento seguido para la aprobación del original. Posteriormente deberá presentarse Proyecto de Legalización de la instalación, y de las obras ejecutadas sobre dichas parcelas. Solo tras la legalización obtenida por los trámites descritos se podría obtener de este Ayuntamiento autorización para la puesta en marcha o licencia de apertura de la actividad en dichas parcelas.

Visto el informe elaborado por la Sra. Arquitecta Municipal D. Miguel Ángel Gómez López, de 12 de diciembre de 2008, que se acompaña al expediente.

Vista la normativa de aplicación al presente Proyecto de Actuación urbanística:

Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- Arts. 42 y 43, que regulan las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

- Art. 52 que establece el régimen del suelo no urbanizable.

Ley 2/2007, de 27 de Marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía.

- Art. 12, que regula la implantación de las actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables y el procedimiento urbanístico.

- Art. 30 que regula la tramitación administrativa de los procedimientos derivados de la presente Ley.

- Disposición final segunda, que prevé la entrada en vigor de la Ley.

Instrucción 1/2007, conjunta de la Dirección General de Urbanismo y de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, en relación con los informes a emitir por la Consejería de Obras Públicas y Transportes sobre la implantación de actuaciones de producción de Energía Eléctrica mediante fuentes energéticas renovables previstos en el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de Marzo, de Fomento de las Energías Renovables y del ahorro y Eficiencia Energética de Andalucía.

Visto el informe jurídico emitido por esta Vicesecretaria el 15 de diciembre de 2008, en relación con el Tercer Reformado del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable, para la legalización de la instalación de placas solares en las parcelas 8 y 9 del Polígono 18.

*Considerando la urgencia planteada por el promotor en la tramitación del presente procedimiento, justificada en las exigencias de financiación del mismo impuestas por las entidades bancarias.*

*Esta Alcaldía Presidencia tiene a bien adoptar acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:*

**PRIMERA:** *Admitir a trámite el Tercer Reformado del Proyecto de Actuación presentado por la empresa Enersol Solar Roalabota, S.L.U. para implantación de una planta generadora de energía fotovoltaica de potencia inferior a 10 MW, en parcelas 8 y 9 del Polígono 18 del municipio de Salteras, clasificadas como Suelo no Urbanizable.*

**SEGUNDA:** *Someter el Proyecto de Actuación a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de Edictos del Ayuntamiento.*

*Una vez transcurrido el plazo de exposición al público, remitir el expediente completo a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para la emisión de informe preceptivo y no vinculante, en relación con la adecuación del proyecto a la normativa y planes urbanísticos y de Ordenación del Territorio que afectan a su ubicación.*

**TERCERA:** *Otorgar audiencia al propietario de las fincas afectadas.*

**CUARTA:** *Notificar el presente acuerdo al interesado, para su conocimiento y efectos oportunos.*

**QUINTA:** *Elevar el presente acuerdo al Pleno de la Corporación para su ratificación, en la primera sesión que se celebre.*

*Dado por el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Valverde Macías, ante la Vicesecretaria del Ayuntamiento, D<sup>a</sup> Rocío Huertas Campos, en Salteras, a 15 de Diciembre de 2008. El Alcalde Presidente. Ante mí, La Vicesecretaria.”*

El Sr. Alcalde cede la palabra a los Sres/as Portavoces, los cuales muestran la conformidad de sus respectivos grupos con la admisión a trámite y manifiestan que sus votos serán a favor de la ratificación de la resolución.

Concluido el turno de intervenciones, en votación Ordinaria y por la unanimidad de los miembros que de Derecho lo componen, el Pleno de la Corporación adoptó el siguiente **ACUERDO:**

Ratificar la Resolución de Alcaldía nº 472/2008 por la que se admite a trámite el tercer reformado del proyecto de actuación presentado por la empresa Enersol Solar Roalabota, s.l.u. para implantación de una planta generadora de energía fotovoltaica de potencia inferior a 10 mw, en parcelas 8 y 9 de polígono 18 del municipio de Salteras, clasificadas como suelo no urbanizable.

**CUARTO.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE RESOLUCIÓN 10/2009 POR LA QUE SE COMPLETA EL ACUERDO ADOPTADO POR EL PLENO EN SESIÓN DE 7 DE NOVIEMBRE, DE INCLUSIÓN DEL MUNICIPIO DE SALTERAS EN EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDA 2009.**

El Sr. Alcalde, para la exposición del punto a tratar, cede el uso de la palabra al Sr. Concejal Delegado de Bienestar Social.

El Sr. González Martínez refiere en su intervención , que en la Sesión Ordinaria de 7 de noviembre celebrada por el Pleno de la Corporación, se aprobó la inclusión del municipio de Salteras en el Programa de Rehabilitación Autonómica de Viviendas 2009, desde la Delegación Provincial se nos comunicó que iba a salir una orden , que desarrollaba el “Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012,” , la orden es de 10 de noviembre de 2008 (BOJA núm. 235 de 26 de noviembre de 2008), y se precisaba que el acuerdo plenario, se refiriese expresamente a la asunción de los compromisos establecidos en dicha orden . Para ello se optó , por emitir una Resolución de Alcaldía, haciendo constar lo antes mencionado, para posteriormente ser ratificada por el Pleno.  
Se transcribe la Resolución nº 10/2009 , para su ratificación:

#### **“DECRETO DE ALCALDÍA Nº 10/2009**

---

**Fecha: 15/01/2009**

*Visto el Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria de fecha 7 de noviembre, al tratar el punto del Orden del Día **UNDÉCIMO.- ADOPCIÓN SI PROCEDE DE ACUERDO DE SOLICITUD DE INCLUSIÓN DEL MUNICIPIO DE SALTERAS EN EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS 2009**, cuya parte dispositiva se transcribe:*

**PRIMERO.-** Solicitar a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, la inclusión del municipio de Salteras en el Programa de Rehabilitación Autonómica de Viviendas para el ejercicio de 2009.

**SEGUNDO.-** Asumir los compromisos relativos a la gestión del Programa fijados en el artículo 80.2 y 3 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008 de 24 de junio de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA núm. 130 de 2 de julio de 2008) y en la posterior Orden de Desarrollo del citado Plan, y la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para las viviendas y los beneficiarios en los artículos 69 a 73 y 79 del citado Plan.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para conocimiento y cumplimiento de efectos, autorizando al Sr. Alcalde-Presidente a la firma de los compromisos públicos o privados que resulten del presente acuerdo.

**CUARTO.-** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente tan ampliamente como en Derecho proceda para la firma del convenio, caso de que el municipio de Salteras sea declarado de Rehabilitación Autonómica.

*A fin de completar el citado acuerdo y contestar al requerimiento de documentación realizado por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por el presente vengo a **RESOLVER:***

**PRIMERO.-** Asumir los compromisos relativos a la gestión del Programa fijados en el artículo 80.2 y 3 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008 de 24 de junio

de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA núm. 130 de 2 de julio de 2008) y en la Orden de 10 de noviembre de 2008 (BOJA núm. 235 de 26 de noviembre de 2008) de Desarrollo del citado Plan, y la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para las viviendas y los beneficiarios en los artículos 69 a 73 y 79 del citado Plan.

**SEGUNDO.-** Dar traslado de la presente Resolución a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para su conocimiento y cumplimiento de efecto.

**TERCERO.-** Ratifíquese la presente Resolución en la próxima sesión que celebre el Pleno.

*Dado por el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Valverde Macías, ante la Vicesecretaria del Ayuntamiento, Dña. Rocío Huertas Campos, en Salteras, a 15 de Enero de 2009. El Alcalde. La Vicesecretaria”.*

El Sr. Alcalde cede la palabra a los Sres/as Portavoces, los cuales muestran la conformidad de sus respectivos grupos con la ratificación de la resolución y manifiestan que sus votos serán a favor de la misma.

Concluido el turno de intervenciones, en votación Ordinaria y por la unanimidad de los miembros que de Derecho lo componen, el Pleno de la Corporación adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Ratificar la Resolución nº 10/2009 por la que se completa el acuerdo adoptado por el pleno en sesión de 7 de noviembre, de inclusión del municipio de Salteras en el programa de Rehabilitación Autonómica de Vivienda 2009.

#### **QUINTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SALTERAS, PARA EL EJERCICIO 2009.**

El Sr. Alcalde, para la introducción del punto a tratar, cede el uso de la palabra a la Sra. Concejala Delegada de Hacienda.

La Sra. de Los Santos Polvillo, interviene para exponer a los presentes que la Comisión Informativa de Cuentas el pasado día 22 de enero, por tres votos a favor del Grupo Socialista y un voto en contra del Grupo Popular, emitió dictamen sobre la alegación presentada al Presupuesto General para el ejercicio 2009, y sobre la aprobación definitiva del mismo. La Sra. Concejala , da cuenta al Pleno del Dictamen de la Comisión Informativa de Cuentas, que a continuación se transcribe:

#### **DICTAMEN SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS AL PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2009 Y SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL MISMO.**

Dada cuenta de la Propuesta de la Sra. Delegada de Hacienda referida al punto epigrafiado, la misma es la que se transcribe a continuación:

#### **“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN RECLAMACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL EJERCICIO 2009 Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL MISMO**

Vista la reclamación, formulada por los dos Concejales del grupo CIS, a la aprobación inicial del Presupuesto General de la Corporación para 2009, A la vista del Informe del Interventor los reclamantes están legitimados para ello de acuerdo con el artículo 170.1 TRLHL, sin embargo no se dan ninguna de las causas de reclamación al Presupuesto previstas en el artículo 170.2 TRLHL.

Teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 169.1 TRLHL el Pleno dispone del plazo de un mes para resolver las reclamaciones y decidir sobre la aprobación definitiva del Presupuesto General se propone la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Admitir a trámite y desestimar la reclamación presentada a la aprobación inicial al Presupuesto General por cada uno de los argumentos que constan en el informe del interventor-Accidental y que se resumen en que no se ajustan a ninguna de las causas de reclamación previstas en la Ley de Haciendas Locales, sin que esta Delegada entre a valorar otras cuestiones de carácter político o de oportunidad, que se vierten en el escrito de alegaciones.

**Segundo.-** Rectificar la Memoria de la Delegada de Hacienda y las Bases de Ejecución del Presupuesto, en la forma que sigue :

En la Memoria , debe decirse que el presupuesto del ejercicio anterior es el aprobado para el año 2008 y no el del año 2006.

Los artículos 4.2 y 29 de las Bases deben rectificarse , corrigiéndose la fecha de la Resolución vigente por las que se delegan las competencias de Alcaldía sobre economía y Hacienda , que es la Resolución nº 308 de fecha /18/06/07de la que se dio cuenta al Pleno en la Sesión Extraordinaria de 21 de junio de 2.007 , también la mención del art. 54 a la Tesorería Provincial , debe venir referida a la Tesorería Municipal.

**Tercero.-** Aprobar definitivamente el Presupuesto General de la Corporación, con los documentos que lo componen , entre ellos la Plantilla de Personal según el siguiente resumen , por capítulos :

## **ESTADO DE GASTOS**

### **CAPÍTULO DENOMINACIÓN**

**I Gastos de personal 2.091.364,27**  
**II Gastos en bienes corrientes y servicios 1.288.434,28**  
**III Gastos financieros 2.821,01**  
**IV Transferencias corrientes 471.626,00**  
**VI Inversiones reales 907.842,00**  
**VII Transferencias de capital 150.161,00**  
**VIII Activos financieros 32.000,00**  
**IX Pasivos financieros 965,01**  
**TOTAL 4.945.213,57**

## **ESTADO DE INGRESOS**

### **CAPÍTULO DENOMINACIÓN**

**I Impuestos directos 1.270.817,25**  
**II Impuestos indirectos 271.409,00**  
**III Tasas y otros ingresos 1.660.748,27**  
**IV Transferencias corrientes 1.520.399,05**

V Ingresos patrimoniales **57.300,00**  
 VII Transferencias de capital **134.540,00**  
 VIII Pasivos financieros **30.000,00**  
**TOTAL 4.945.213,57**

**En Salteras a 19 de enero de 2009. LA DELEGADA DE HACIENDA. FDO. M<sup>a</sup> DEL CARMEN SANTOS POLVILLO**

*Interviene la Sra. Delegada de Hacienda para exponer a los presentes el contenido de su propuesta , haciendo especial referencia a que del Contenido de la alegación de los Concejales del grupo CIS , no se constata ningún motivo legal para impugnar el presupuesto , que se rectificaran las erratas detectadas en las Bases de ejecución y que por tanto , procede , que el presupuesto sea aprobado definitivamente*

*Seguidamente en su turno de intervenciones la Sra Regina Serrano , señala que sigue manteniéndose el voto en contra de su grupo a la aprobación del presupuesto municipal para el ejercicio 2009.*

*Por último la Sra. Silva Bernal , refiere que su grupo , esta conforme con lo propuesto por la Sra. Delegada de Hacienda.*

*Concluido el debate , la Comisión por tres votos a favor grupo socialista y uno en contra grupo PP , adopta el siguiente **DICTAMEN** :*

**Primero.-** Admitir a trámite y desestimar la reclamaciones presentadas por los Sres. Concejales del grupo cis .

**Segundo.-** Rectificar las erratas advertidos con posterioridad a la aprobación provisional del presupuesto en la forma que sigue :

*En la Memoria , debe decirse que el presupuesto del ejercicio anterior es el aprobado para el año 2008 y no el del año 2006.*

*Los artículos 4.2 y 29 de las Bases deben rectificarse , corrigiéndose la fecha de la Resolución vigente por las que se delegan las competencias de Alcaldía sobre economía y Hacienda , que es la Resolución nº 308 de fecha /18/06/07de la que se dió cuenta al Pleno en la Sesión Extraordinaria de 21 de junio de 2.007 , también la mención del art. 54 a la Tesorería Provincial , debe venir referida a la Tesorería Municipal*

**TERCERO.-** Aprobar definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 7/1985, de 2 de abril , Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 169.1 del real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales , el Presupuesto General para el ejercicio 2009, cuyo resumen por capítulos presupuestarios, es el siguiente:

**ESTADOS INTEGRADOS Y CONSOLIDADOS**

**RESUMEN GENERAL POR CAPÍTULOS**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>ESTADO DE GASTOS POR CAPÍTULOS</b>	<b>CORPORACIÓN</b>	<b>PRODESA</b>	<b>ESTADO CONSOLIDADO</b>
<i>I</i>	<i>Gastos de personal</i>	2.091.364,27	298.400,00	2.389.764,27

<b>II</b>	Gastos en bienes corrientes y servicios	1.288.434,28	3.100,00	1.291.534,28
<b>III</b>	Gastos financieros	2.821,01		2.821,01
<b>IV</b>	Transferencias corrientes	471.626,00		471.626,00
<b>VI</b>	Inversiones reales	907.842,00		907.842,00
<b>VII</b>	Transferencias de capital	150.161,00		150.161,00
<b>VIII</b>	Activos financieros	32.000,00		32.000,00
<b>IX</b>	Pasivos financieros	965,01		965,01
<b>TOTAL</b>		<b>4.945.213,57</b>	<b>301.500,00</b>	<b>5.246.713,57</b>
<b>CAPÍTULO</b>	<b>ESTADO DE INGRESOS POR CAPÍTULOS</b>			
<b>I</b>	Impuestos directos	<b>1.270.817,25</b>		1.270.817,25
<b>II</b>	Impuestos indirectos	<b>271.409,00</b>		271.409,00
<b>III</b>	Tasas y otros ingresos	<b>1.660.748,27</b>		1.660.748,27
<b>IV</b>	Transferencias corrientes	<b>1.520.399,05</b>	301.500,00	1.821.899,05
<b>V</b>	Ingresos patrimoniales	<b>57.300,00</b>		57.300,00
<b>VII</b>	Transferencias de capital	<b>134.540,00</b>		134.540,00
<b>VIII</b>	Pasivos financieros	<b>30.000,00</b>		30.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>4.945.213,57</b>	<b>301.500,00</b>	<b>5.246.713,57</b>

**CUARTO :** Aprobar definitivamente las Bases de Ejecución del Presupuesto General ejercicio 2009, el Plan de Inversiones , Así como la Relación de Puestos de Trabajo y la Plantilla de Personal , con las rectificaciones que han quedado transcritas en el punto segundo del presente Dictamen. , transcribiéndose a continuación la plantilla de personal.

#### PLANTILLA

##### **A) RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO RESERVADOS A FUNCIONARIOS DE CARRERA**

Puestos				
DENOMINACIÓN	Número	Vacantes	A extinguir	Grupo
<b>1.HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL</b>				
<b>1.1 Secretaria Entrada</b>				

<b>Subescala de Secretaría</b>	<b>1</b>			<b>A</b>
<b>1.2 Intervención Entrada</b>				
<b>Subescala de Intervención-Tesorería</b>	<b>1</b>	<b>Titular en Comisión De Servicios</b>		<b>A</b>
<b>1.3 Vicesecretaría</b>				
<b>Subescala Secretaría-Intervención</b>	<b>1</b>			<b>A</b>
<b>2. ESCALA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL</b>				
<b>2.1 Subescala de Gestión</b>	<b>1</b>			<b>B</b>
<b>2.2 Subescala Administrativa Administrativo</b>	<b>4</b>			<b>C</b>
<b>2.3 Subescala Auxiliar Auxiliar</b>	<b>1</b>			<b>D</b>
<b>3. ESCALA DE ADMINISTRACIÓN ESPECIAL</b>				
<b>3.1 Subescala Técnica</b>				
<b>3.1.1 Clase de Técnicos Superiores</b>				
<b>3.1.1.1 Arquitecto superior</b>	<b>1</b>	<b>1</b> <b>3</b>		<b>A</b>
<b>3.1.2 Clase de Técnicos Medios</b>				
<b>3.1.2.1 Arquitecto Técnico</b>				
<b>3.2 Subescala de servicios especiales</b>				
<b>3.2.1. Policía Local</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>B</b>
<b>3.2.1.1. Policía Local</b>	<b>9</b>	<b>1</b>		<b>C</b>

**B) FUNCIONARIOS DE EMPLEO**

<i>Puestos</i>		
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Número</b>	<b>Vacantes</b>

<b>Secretaría de la Presidencia</b>	<b>1</b>	
-------------------------------------	----------	--

**C) PUESTOS DE TRABAJO SUJETOS A LEGISLACIÓN LABORAL**

**C.II Personal laboral indefinido**

<i>Puestos</i>					
<i>DENOMINACIÓN</i>	<i>Categoría</i>	<i>Titulación</i>	<i>Número</i>	<i>Vacante</i>	<i>A extinguir</i>
<b>Trabajadora Social</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

**C.II Personal laboral eventual**

<i>Puestos</i>					
<i>DENOMINACIÓN</i>	<i>Categoría</i>	<i>Titulación</i>	<i>Núm.</i>	<i>Vacante</i>	<i>A extinguir</i>
<b>Auxiliar Secretaría-Intervención</b>	<b>Aux. Administrativo</b>	<b>F.P 16 Bachiller elemental</b>	<b>3</b>		<b>2</b>
<b>Arquitecto técnico Oficina Técnica</b>	<b>Arquitecto Técnico</b>	<b>Diplomado</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Arquitecto superior Oficina Técnica</b>	<b>Arquitecto superior</b>	<b>Licenciado</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Limpieza de Edificios Municipales</b>	<b>Limpiadoras</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>14</b>		
<b>Operario de servicios múltiples</b>	<b>Peones</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>2</b>		

<b>Operario de servicios múltiples</b>	<b>Peones A media jornada</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>1</b>		
<b>Operarios cualificados cualificado</b>	<b>Oficiales de 1ª</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>10</b>		
<b>Operarios cualificados cualificado</b>	<b>Oficiales de 1ª A media jornada</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>1</b>		
<b>Limpieza Varia</b>	<b>Peones Limpieza</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>7</b>		
<b>Encargado de Almacén</b>	<b>Encargado</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>1</b>		
<b>Conserje Ayuntamiento</b>	<b>Conserje</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>1</b>		
<b>Técnico Administración</b>	<b>Técnico Administración Grado medio</b>	<b>Diplomado</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Asesora Centro Mujer</b>	<b>Técnico superior</b>	<b>Licenciada</b>	<b>1</b>		
<b>Animadora Centro Mujer</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		
<b>Técnico Cultura</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		
<b>Técnico Juventud</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		
<b>Trabajadora Servicios Sociales</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Educador Social</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomado</b>	<b>1</b>		
<b>Auxiliares Servicios Sociales</b>	<b>Auxiliares Servicios Ayuda a Domicilio</b>	<b>F.P 16 Bachiller elemental</b>	<b>4</b>		
<b>Técnico Deportes</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		
		<b>F.P 16</b>		<b>1</b>	

<b>Notificador</b>	<b>Auxiliar notificador</b>	<b>Bachiller elemental</b>	<b>1</b>		
<b>Oficina del Consumidor Administrativo</b>	<b>Técnico superior Administrativo</b>	<b>Licenciado</b>	<b>1</b>		
		<b>F.P 2 ó Bachiller superior</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Dinamizador Guadalinfo</b>	<b>Administrativo</b>	<b>F.P 2 ó Bachiller superior</b>	<b>1</b>		
<b>Administrativo Delegación de festejos</b>	<b>Administrativo</b>	<b>F.P 2 ó Bachiller superior</b>	<b>1</b>		
<b>Técnico Biblioteca</b>	<b>Técnico superior</b>	<b>Licenciado</b>	<b>1</b>		
<b>Auxiliar Biblioteca</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>F.P 2 ó Bachiller superior</b>	<b>1</b>		

Salteras a 22 de enero de 2009, doy fe .EL SECRETARIO GENERAL”

Seguidamente se transcribe el Informe de Intervención sobre la alegación presentada , que es el siguiente :

“

INFORME DE INTERVENCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS , A LA APROBACION PROVISIONAL DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA EL EJERCICIO 2009

*Visto el escrito de alegaciones presentados por los Concejales del grupo político CIS en nombre propio . el Interventor-Accital que suscribe*

INFORMA:

*Consideraciones previas:*

*Se trata de una alegacion al acuerdo inicial de aprobación del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2009 , presentada al amparo del artículo 169.1 del Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.*

*Legitimación:*

*El Presupuesto General del Ayuntamiento para el ejercicio 2009 , se aprobó inicialmente en sesión plenaria Extraordinaria del Ayuntamiento del día 03/12/07, publicándose en el B.O.P. el edicto de dicha aprobación inicial el día 17 de diciembre de 2008, en el número 291 , por lo que de conformidad con el artículo 169.1 TRLHL la reclamación presentada , lo ha sido dentro de plazo, los alegantes a la vista de la documentación que presenta así como la*

*obrante en esta Corporación están legitimados para reclamar en virtud del Art. 170.1TRLHL.*

*El objeto de las reclamación jurídicamente, debe analizarse atendiendo a los motivos de impugnación previstos en el Art. 170.2 TRLHL, la jurisprudencia reconoce que la falta de ajuste a los motivos de impugnación previstos en el citado artículo no puede, en ningún caso, erigirse como causa de inadmisión del recurso sino, en todo caso, como causa de desestimación.*

*Estudio alegaciones:*

***Primera:*** *Por no haberse ajustado la modificación en su elaboración y aprobación a los trámites establecidos en la Ley. Tal y como viene recogiendo la jurisprudencia con reiteración, la falta de cualquier requisito no deviene nulo de pleno derecho el acto administrativo de aprobación inicial del presupuesto, Solamente los defectos formales de la elaboración y aprobación que produzcan indefensión en el interesado producirán la aceptación de la reclamación retrotrayendo las actuaciones al momento procesal oportuno.*

*Partiendo de éste motivo de impugnación , se alega por los Sres Concejales del grupo cis ,lo siguiente :*

*-En la Memoria de la Delegada de Hacienda, se dice que el presupuesto del ejercicio anterior , al del ejercicio al que se refiere el proyecto de presupuesto para el ejercicio 2009 , se dice erróneamente que fue el del año 2006.*

*-Que el Estado de Previsión de Ingresos y gastos de la Sociedad de capital integramente municipal no se ha remitido al Ayuntamiento antes del 15 de septiembre de 2008, tal como prevee el art. 168.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

*-Que la aprobación definitiva del presupuesto no se ha producido antes del 31 de diciembre de 2008.*

*-Que las Bases de ejecución contienen los siguientes errores:*

*-se cita la Orden del EHA/4041/2004 ,que no es de aplicación a Salteras por tener más de 5.000 habitantes.*

*-En el art. 4.2 , se establece que “ Estas competencias se delegan expresamente en la concejala responsable del Área de Hacienda, conforme a la **Resolución de alcaldía de este Ayuntamiento de la que se dio cuenta a la corporación en el pleno extraordinario celebrado el día 26 de Junio 2003.***

*-También se alude erróneamente en esa resolución en el art. 29 “Las competencias del Presidente de la Corporación especificadas en el presente título se delegan en el Delegado del Área de Hacienda, en virtud de **Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2003.**”*

*-En el art 54 se establece que “Las obligaciones reconocidas pendientes de pago quedarán a cargo de la Tesorería Provincial, debiendo constar los requisitos y justificantes legalmente establecidos, junto al documento contable de reconocimiento de la obligación.”*

*-Informe de Intervención , en el no se dice categóricamente en consecuencia el proyecto de presupuestos, si se ajusta a la legalidad vigente “ . Asimismo , que no se hace la advertencia en el minucioso análisis del capítulo 1 cuando prácticamente se vuelve a reproducir las mismas condiciones y circunstancias que se dieron en el presupuesto 2008.*

*-Que no se acompaña la liquidación del ejercicio anterior o avance de los seis primeros meses.*

***Pasamos a analizar estos motivos de impugnación:***

*-1) Tanto la referencia en la Memoria de Hacienda al ejercicio 2006 , como la alusión que se hace en el art. 4.2 y 29 de las Bases de ejecución , a la Resolución de Alcaldía de 23 de junio y la mención a la Tesorería provincial en el artículo , son meras erratas , que no tienen ningún efecto invalidante, en éste sentido debe señalarse que el art. 105.2 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común , establece , que : “ Las Administraciones públicas podrán rectificar en cualquier momento de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales , aritméticos y de hecho existentes en sus actos“.*

*En cualquier caso debe hacerse la oportuna rectificación en la Memoria , debe decirse que el presupuesto del ejercicio anterior es el aprobado para el año 2008 y no el del año 2006.*

*Los mencionados artículos de las Bases deben rectificarse , corrigiéndose la fecha de la Resolución vigente por las que se delegan las competencias de Alcaldía sobre economía y Hacienda , que es la Resolución nº 308 de fecha /18/06/07 de la que se dió cuenta al Pleno en la Sesión Extraordinaria de 21 de junio de 2.007 , también la mención del art. 54 a la Tesorería Provincial , debe venir referida a la Tesorería Municipal.*

*2) En lo que respecta a la alusión que se hace al informe de intervención , en cuanto que no se afirma en el mismo categóricamente “ en consecuencia , el proyecto de presupuesto general sí se ajusta a la legalidad vigente “ , debe señalarse lo siguiente:*

*Los art. 3 y 4 del Real Decreto 1174/87 de 18 de septiembre , del régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional , y el art. 173 del Reglamento de Organización , Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales establecen : “ Que los informes que se emitan deberán señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación a la misma de los acuerdos en proyecto.”*

*En este sentido puede comprobarse que en el informe de intervención se dice cual es la legislación aplicable, también se dice que se adecua a la legislación aplicable el proyecto de presupuesto para el ejercicio 2009, en los siguientes términos :*

*“Por todo lo cual se informa favorablemente , con la observación expresadas en el apartado VI , el proyecto de Presupuesto General de esta entidad, para el ejercicio 2009.- No obstante, el Pleno con su superior criterio, aprobará lo que estime por oportuno para los intereses generales de este Ayuntamiento.”*

*La observación del puntos VI, dice lo siguiente, “Asímismo dentro de las inversiones , proyectadas , se contemplan dos proyectos construcción de Teatro Municipal y Museo en inmueble a adquirir para estos fines , para lo que se presupuesta un total de 320.000 €, para su financiación se afectan ingresos en metálico por el mismo importe del patrimonio municipal del suelo , argumentándose en la memoria de estos presupuestos , que el citado inmueble se pretende adquirir para su incorporación a dicho patrimonio , suponiendo ambos proyectos una mejora y un incremento de valor del inmueble adquirido , lo que supondría que se cumpliría el destino establecido en la letra b) del art. 75.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*Al respecto esta intervención debe señalar lo siguiente , como es obvio hasta tanto no se adquiera el referido inmueble y se incorpore al patrimonio municipal , no debe disponerse de los créditos que amparan ambos proyectos.”*

*Con respecto a la advertencia del Capitulo I, que se hacía con ocasión de la aprobación del presupuesto 2008 , la misma se refería a los puestos laborales que se declaraban a extinguir en la Plantilla y Relación de Puestos de Trabajo , para proceder a reconversión en puestos de trabajo a desempeñar por funcionarios , dado que los mismos puestos labores se vuelven a declarar a extinguir en la Plantilla y Relación de Puestos de Trabajo del Presupuesto 2009 , la advertencia del Informe del Presupuesto 2008 , se da por reproducida en el Informe del proyecto de presupuesto 2009 , aunque no se haga mención expresa en el mismo , en cualquier la omisión de dicha advertencia , entendemos no ha generado ningún tipo de indefensión en los reclamantes , pues éstos son conocedores de la misma.*

*3) Que el Estado de Previsión de Ingresos y gastos de la Sociedad de capital integramente municipal no se ha remitido al Ayuntamiento antes del 15 de septiembre de 2008.*

*Ciertamente el referido Estado de Previsión se ha remitido al Ayuntamiento con fecha posterior al 15 de septiembre , pero ello entendemos que no es un motivo de forma , que invalide el Presupuesto , y que éste motivo no ha acarreado ningún tipo de indefensión en los reclamantes , puesto que con el expediente del presupuesto se les facilitó , una vez convocado el Pleno para la aprobación del presupuesto, fotocopia del referido Estado de Previsión.*

*4) Que la aprobación definitiva del presupuesto no se ha producido antes del 31 de diciembre de 2008.*

*Esto no es motivo de impugnación , dado que el propio Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, establece en éste supuesto la prórroga del presupuesto del ejercicio anterior , art. 169.6*

*5) se cita la Orden del EHA/4041/2004 ,que no es de aplicación a Salteras por tener más de 5.000 habitantes.*

*La Regla 1 de la citada orden establece :*

***Regla 1.- Ámbito de aplicación.***

*1. Deben aplicar las normas contenidas en la presente Instrucción:*

*a) Los municipios cuyo presupuesto exceda de 3.000.000 euros, así como aquellos cuyo presupuesto no supere este importe pero exceda de 300.000 euros y cuya población sea superior a 5.000 habitantes.*

*b) Las demás entidades locales siempre que su presupuesto exceda de 3.000.000 euros.*

*c) Los organismos autónomos dependientes de las entidades locales contempladas en los apartados anteriores.*

*En su virtud la Orden del EHA/4041/2004 , que establece el modelo normalizado de Contabilidad pública , es plenamente aplicable al Ayuntamiento de Salteras.*

*6) Que no se acompaña la liquidación del ejercicio anterior o avance de los seis primeros meses.*

*El art 168.1.c) del TRLRHL , establece como documentación, que debe acompañar al proyecto de presupuestos , la liquidación del ejercicio anterior y avance de la del corriente , referida al menos a los seis meses del ejercicio corriente.*

*Como los propios reclamantes afirman , se ha puesto a disposición de los mismos , la liquidación del ejercicio anterior al año 2008, que es la correspondiente al Ejercicio 2007 , por partidas tanto en el Estado de Gastos como en el de Ingresos, se acompaña también un Estado de Ejecución del presupuesto 2008 , a 31/09/09 , entendemos que ambos documentos suministran los datos económicos suficientes y constituyen una referencia inmediata de lo acontecido en la realidad económica de los dos últimos años , para que los miembros de la Corporación , puedan conformar su decisión sobre el proyecto de presupuestos para el Ejercicio 2009.*

***Segunda:*** *Por omitir el crédito necesario para el cumplimiento de obligaciones exigibles a la entidad local, en virtud de precepto legal o de cualquier otro título legítimo.*

*(Se trata de un motivo de reclamación claro, deberá aceptarse o rechazarse según el reclamante-interesado tenga o no derecho a que se incluya su deuda en el Presupuesto).*

*En este sentido en el escrito de alegaciones no se aduce nada a éste respecto.*

**Tercera:** *Por ser de manifiesta insuficiencia los ingresos con relación a los gastos presupuestados o bien de éstos respecto a las necesidades para los que esté previsto.*

*La alegación hace referencia a los destinos y afectación de los ingresos del patrimonio municipal del suelo previstos en el presupuesto.*

*A este respecto , se transcribe el punto VI del Informe de Intervención sobre el proyecto de presupuestos para el ejercicio 2009.*

*“ VI Ingresos previstos por Convenios Urbanísticos y destinos de los mismos.*

*En el Presupuesto se contemplan los siguientes ingresos derivados de Convenios Urbanísticos:*

*- Subconcepto: 397.00, Aprovechamientos Urbanísticos en metálico, Convenios urbanístico entre el Ayuntamiento de Salteras y la entidad mercantil construcciones Azagra S.A para la sustitución a metálico del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración en la ue 1 del sector P.P.I.3 , , importe 861.000 €, concepto parte 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, de cesión obligatoria al Ayuntamiento.*

*- El art. 75.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Establece que : Los ingresos de los patrimonios públicos del suelo se destinarán a :*

*a) Con carácter preferente, a la adquisición del suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*

*b) La Conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público del suelo.*

*c) La promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*

*d) La “Ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, previstas en el Planeamiento para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada”.*

*El Plan General de Ordenación Urbanística precisará el porcentaje máximo de los ingresos que puedan aplicarse a estos destinos, que en ningún caso será superior al veinticinco por ciento del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del correspondiente patrimonio público de suelo.*

*Examinado el anexo de inversiones , se puede comprobar , que en el mismo se contemplan una serie de actuaciones que vienen contempladas para el ejercicio 2.009 , en el Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas ,aprobado definitivamente por la Corporación en sesión ordinaria de 31 de julio de 2.008 , y pendiente de publicación en BOP. , estas actuaciones ascienden a la cantidad de 541.000 € , no superando el límite del 25% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del patrimonio público de suelo, a noviembre de 2008, dicha cuenta forma parte de la documentación que acompaña al proyecto de presupuesto 2009.*

*Asímismo dentro de las inversiones , proyectadas , se contemplan dos proyectos construcción de Teatro Municipal y Museo en inmueble a adquirir para estos fines , para lo que se presupuesta un total de 320.000 € , para su financiación se afectan ingresos en metálico por el mismo importe del patrimonio municipal del suelo , argumentándose en la memoria de estos presupuestos , que el citado inmueble se pretende adquirir para su incorporación a dicho patrimonio , suponiendo ambos proyectos una mejora y un incremento de valor del inmueble adquirido , lo que supondría que se cumpliría el destino establecido en la letra b) del art. 75.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*Al respecto esta intervención debe señalar lo siguiente , como es obvio hasta tanto no se adquiera el referido inmueble y se incorpore al patrimonio municipal , no debe disponerse de los créditos que amparan ambos proyectos.”*

*Con respecto a lo manifestado en la alegación , sobre la afectación de los ingresos previstos por patrimonio municipal del suelo , reiteramos el punto VI , del informe de intervención , que se acaba de transcribir.*

*En cuanto a la dudas manifestadas por los Sres. Concejales del grupo Cis , sobre las disminuciones del Balance de la Cuenta Anual a noviembre de 2008 , debemos , señalar lo siguiente : En las disminuciones , se encuentran obligaciones reconocidas y gastos comprometidos , hasta noviembre de 2008 , por importe de 1.432.300,33 , dentro de esta cantidad se incluyen varias actuaciones contempladas en el Plan Especial de Zonas degradadas, aprobado en sesión ordinaria de 31 de julio de 2008 , y también se incluyen actuaciones de mejora en inmuebles pertenecientes al Patrimonio Municipal del suelo , como son la rehabilitación del inmueble para oficinas del Ayuntamiento en la calle Pablo Iglesias , el nuevo local de juventud , la adaptación de dependencias de la biblioteca para Archivo municipal. Los servicios de intervención están disponibles para facilitar cualquier otra aclaración que se precise , sobre el Balance de la Cuenta anual 2008 a noviembre de 2008 .*

*Del contenido de la alegación , se desprenden que se plantean otras cuestiones de carácter jurídico , que se pasan sucintamente a analizar:*

*-El superavit no financiero de 2.965,01 € y la nivelación del presupuesto en su Estado de Gastos e Ingresos.*

*El Presupuesto se pretenda nivelado en su Estado de Gastos y de Ingresos, como se decía en el Informe de Intervención , lo que no debe confundirse con las magnitudes que se contemplan en la Ley y en el Reglamento de Estabilidad Presupuestaria , que pretende una Comparación entre el importe de los Capítulos no financieros del presupuesto , es decir los capítulos 1al 7 del Estado de Gastos y de Ingresos, que con respecto a los créditos iniciales del proyecto de presupuestos 2009 , representa un superávit de 2.965,01 €.*

*-Convenio colectivo del Personal laboral, que no ha entrado en vigor porque no se ha publicado:*

**El Artículo 90 del Estatuto de los trabajadores , señala al respecto lo siguiente :**

**90. Validez.**

1. Los convenios colectivos a que se refiere esta Ley han de efectuarse por escrito, bajo sanción de nulidad.
2. Los convenios deberán ser presentados ante la autoridad laboral competente, a los solos efectos de registro, dentro del plazo de quince días a partir del momento en que las partes negociadoras lo firmen. Una vez registrado, será remitido al órgano público de mediación, arbitraje y conciliación competente para su depósito.
3. En el plazo máximo de diez días desde la presentación del convenio en el registro se dispondrá por la autoridad laboral su publicación obligatoria y gratuita en el Boletín Oficial del Estado o, en función del ámbito territorial del mismo, en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma o en el Boletín Oficial de la provincia correspondiente.
4. El convenio entrará en vigor en la fecha en que acuerden las partes.

*En su virtud , el Convenio colectivo del personal laboral , se encuentra en vigor desde el 1 de enero de 2008 , fecha que acordaron las partes para su entrada en vigor , con independencia de que no se haya publicado.*

*Por último, en el orden procedimental, informar que de acuerdo con el artículo 169.1 TRLHL el Pleno dispone del plazo de un mes para resolver las reclamaciones. Por otro lado, dicho acuerdo de aceptación o desestimación de las alegaciones presentadas no requiere ninguna mayoría cualificada, si bien tras el pronunciamiento sobre la reclamación, el Pleno del Ayuntamiento decidirá sobre la aprobación definitiva del Presupuesto General para el ejercicio 2009, entrando en vigor una vez sea publicado un resumen por Capítulos en el BOP y remitida copia a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma. Por último, contra el acuerdo de aprobación definitiva del presupuesto (art. 171 TRLHL) solo cabe el recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción (dos meses ante el TSJ Comunidad autónoma), recurso que no suspenderá, por sí solo, la aplicación del presupuesto definitivamente aprobado. por la Corporación.*

*No obstante la Corporación . acordará lo que estime procedente.*

*En Salteras a 19 de enero de 2009*

*EL INTERVENTOR-ACCITAL,Fdo. Francisco Macías Rivero”*

El Sr. Alcalde, terminada la intervención de la Sra Delegada de Hacienda, cede el uso de la palabra a los Sres/as Portavoces.

El Sr. Polvillo Bayer, Portavoz del Grupo Independiente, señala que su grupo va a seguir manteniendo la postura manifestada en las alegaciones, por lo que el voto será en contra.

La Sra. Ciero Polvillo, Portavoz del Grupo Popular cede su turno de palabra a la Sra. Serrano Ferrero, la cual manifiesta que su grupo va a seguir votando en contra de la aprobación del presupuesto , por las mismas consideraciones expuestas por su grupo , con ocasión de su aprobación inicial.

La Sra. Silva Bernal, Portavoz del Grupo Socialista , en su intervención manifiesta , que su grupo va a votar a favor de la aprobación definitiva de los Presupuestos Municipales para 2009.

Concluido el turno de intervenciones, en votación Ordinaria, con siete votos a favor el de los Concejales del Grupo Socialista, cuatro votos en contra , el de los Concejales del Grupo Independiente y del Grupo Popular, el Pleno de la Corporación adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Admitir a trámite y desestimar la reclamaciones presentadas por los Sres. Concejales del grupo cis .

**SEGUNDO.-** Rectificar las erratas advertidos con posterioridad a la aprobación provisional del presupuesto en la forma que sigue :

En la Memoria , debe decirse que el presupuesto del ejercicio anterior es el aprobado para el año 2008 y no el del año 2006.

Los artículos 4.2 y 29 de las Bases deben rectificarse , corrigiéndose la fecha de la Resolución vigente por las que se delegan las competencias de Alcaldía sobre economía y Hacienda , que es la Resolución nº 308 de fecha /18/06/07de la que se dió cuenta al Pleno en la Sesión Extraordinaria de 21 de junio de 2.007 , también la mención del art. 54 a la Tesorería Provincial , debe venir referida a la Tesorería Municipal

**TERCERO.-** Aprobar definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 7/1985, de 2 de abril , Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 169.1 del real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales , el Presupuesto General para el ejercicio 2009, cuyo resumen por capítulos presupuestarios, es el siguiente:

## ESTADOS INTEGRADOS Y CONSOLIDADOS

### RESUMEN GENERAL POR CAPITULOS

CAPÍTULO	ESTADO DE GASTOS POR CAPÍTULOS	CORPORACIÓN	PRODESA	ESTADO CONSOLIDADO
<b>I</b>	Gastos de personal	2.091.364,27	298.400,00	2.389.764,27
<b>II</b>	Gastos en bienes corrientes y servicios	1.288.434,28	3.100,00	1.291.534,28
<b>III</b>	Gastos financieros	2.821,01		2.821,01
<b>IV</b>	Transferencias corrientes	471.626,00		471.626,00
<b>VI</b>	Inversiones reales	907.842,00		907.842,00
<b>VII</b>	Transferencias de capital	150.161,00		150.161,00
<b>VIII</b>	Activos financieros	32.000,00		32.000,00

<b>IX</b>	Pasivos financieros	965,01		965,01
<b>TOTAL</b>		<b>4.945.213,57</b>	<b>301.500,00</b>	<b>5.246.713,57</b>
<b>CAPÍTULO</b>	<b>ESTADO DE INGRESOS POR CAPÍTULOS</b>			
<b>I</b>	Impuestos directos	<b>1.270.817,25</b>		1.270.817,25
<b>II</b>	Impuestos indirectos	<b>271.409,00</b>		271.409,00
<b>III</b>	Tasas y otros ingresos	<b>1.660.748,27</b>		1.660.748,27
<b>IV</b>	Transferencias corrientes	<b>1.520.399,05</b>	301.500,00	1.821.899,05
<b>V</b>	Ingresos patrimoniales	<b>57.300,00</b>		57.300,00
<b>VII</b>	Transferencias de capital	<b>134.540,00</b>		134.540,00
<b>VIII</b>	Pasivos financieros	<b>30.000,00</b>		30.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>4.945.213,57</b>	<b>301.500,00</b>	<b>5.246.713,57</b>

**PLANTILLA**

**A) RELACION DE PUESTOS DE TRABAJO RESERVADOS A FUNCIONARIOS DE CARRERA**

Puestos				
DENOMINACIÓN	Número	Vacantes	A extinguir	Grupo
<b>1.HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL</b>				
<b>1.1 Secretaria Entrada</b>				
Subescala de Secretaría	1			A
<b>1.2 Intervencion Entrada</b>				
Subescala de Intervención-Tesorería	1	Titular en Comisión De Servicios		A
<b>1.3 Vicesecretaría</b>				
Subescala Secretaría-Intervención	1			A
<b>2.ESCALA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL</b>				
<b>2.1 Subescala de Gestión</b>				
<b>2.2 Subescala Administrativa</b>	1	1		B
Administrativo	4	3		C
<b>2.3 Subescala Auxiliar</b>				
Auxiliar	1			D
<b>3. ESCALA DE ADMINITRACIÓN ESPECIAL</b>				
<b>3.2 Subescala Técnica</b>				
<b>3.2.1 Clase de Técnicos Superiores</b>				
<b>3.2.1.1 Arquitecto superior</b>				

3.2.2 Clase de Técnicos Medios	1	1		A
3.2.2.1 Arquitecto Técnico	1	1		B
3.2 Subescala de servicios especiales	1	1		B
3.2.1. Policía Local				B
3.2.1.1. Policía Local	9			C

**B) FUNCIONARIOS DE EMPLEO**

Puestos		
DENOMINACIÓN	Número	Vacantes
Secretaría de la Presidencia	1	

**C) PUESTOS DE TRABAJO SUJETOS A LEGISLACIÓN LABORAL**

**C.II Personal laboral indefinido**

Puestos					
DENOMINACIÓN	Categoría	Titulación	Número	Vacante	A extinguir
<i>Trabajadora Social</i>	Técnico grado medio	Diplomada	1	1	

**C.II Personal laboral eventual**

Puestos					
DENOMINACIÓN	Categoría	Titulación	Número	Vacante	A extinguir

DENOMINACIÓN	Categoría	Titulación	Núm.		A extinguir
<i>Auxiliar Secretaria-Intervención</i>	<b>Aux. Administrativo</b>	<b>F.P 16 Bachiller elemental</b>	<b>3</b>		<b>2</b>
<b>Arquitecto técnico Oficina Técnica</b>	<b>Arquitecto Técnico</b>	<b>Diplomado</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Arquitecto superior Oficina Técnica</b>	<b>Arquitecto superior</b>	<b>Licenciado</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Limpieza de Edificios Municipales</b>	<b>Limpiadoras</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>14</b>		
<b>Operario de servicios múltiples</b>	<b>Peones</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>2</b>		
<b>Operario de servicios múltiples</b>	<b>Peones A media jornada</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>1</b>		
<b>Operarios cualificados cualificado</b>	<b>Oficiales de 1ª</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>10</b>		
<b>Operarios cualificados cualificado</b>	<b>Oficiales de 1ª A media jornada</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>1</b>		
<b>Limpieza Varia</b>	<b>Peones Limpieza</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>7</b>		
<b>Encargado de Almacén</b>	<b>Encargado</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>1</b>		
<b>Conserje Ayuntamiento</b>	<b>Conserje</b>	<b>Certificado Escolar</b>	<b>1</b>		
<b>Técnico Administración</b>	<b>Técnico Administración Grado medio</b>	<b>Diplomado</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Asesora Centro Mujer</b>	<b>Técnico superior</b>	<b>Licenciada</b>	<b>1</b>		
<b>Animadora Centro Mujer</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		
<b>Técnico Cultura</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		
<b>Técnico Juventud</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		
<b>Trabajadora Servicios Sociales</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Educador Social</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomado</b>	<b>1</b>		

<b>Auxiliares Servicios Sociales</b>	<b>Auxiliares Servicios Ayuda a Domicilio</b>	<b>F.P 16 Bachiller elemental</b>	<b>4</b>		
<b>Técnico Deportes</b>	<b>Técnico grado medio</b>	<b>Diplomada</b>	<b>1</b>		
<b>Notificador</b>	<b>Auxiliar notificador</b>	<b>F.P 16 Bachiller elemental</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Oficina del Consumidor</b>	<b>Técnico superior</b>	<b>Licenciado</b>	<b>1</b>		
<b>Administrativo</b>	<b>Administrativo</b>	<b>F.P 2 ó Bachiller superior</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Dinamizador Guadalinfo</b>	<b>Administrativo</b>	<b>F.P 2 ó Bachiller superior</b>	<b>1</b>		
<b>Administrativo Delegación de festejos</b>	<b>Administrativo</b>	<b>F.P 2 ó Bachiller superior</b>	<b>1</b>		
<b>Técnico Biblioteca</b>	<b>Técnico superior</b>	<b>Licenciado</b>	<b>1</b>		
<b>Auxiliar Biblioteca</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>F.P 2 ó Bachiller superior</b>	<b>1</b>		

**CUARTO:** Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse por los interesados y motivos legales establecidos en los artículos 170 y 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales , en el plazo de dos meses a contar desde la publicación de este Anuncio, en el Boletín Oficial de la Provincia , Recurso Contencioso-Administrativo.

**SEXTO.- APROBACIÓN SI PROCEDE DE LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SALTERAS, AZAGRA, S.A. Y OTROS PARA LA EJECUCIÓN DEL SECTOR LAS MELGAREJAS, EN RELACIÓN CON LOS REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PRECIO TASADO.**

El Sr. Alcalde introduce el punto, refiriéndose a que el pasado veintiseis de enero , se reunió la Comisión Especial que hay creada para el seguimiento de la construcción de las Viviendas Protegidas del Plan Parcial de las Melgarejas, por dos motivos, primero; porque es preceptivo que todos los asuntos que han de ser tratados por el Pleno, relacionados con este tema, sean dictaminados por la comisión y lo que se trae ya es la aprobación definitiva de la modificación del convenio de la promoción municipal de viviendas y segundo; pronunciarse sobre la alegación presentada por el Grupo Independiente. Prosigue el Sr. Alcalde dando cuenta el dictamen de la Comisión que a continuación se transcribe:

**“DICTAMEN COMISIÓN VIVIENDA PROTEGIDA 26-O1-09**

**DICTAMEN, APROBACIÓN SI PROCEDE DE LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SALTERAS, AZAGRA, S.A. Y OTROS PARA LA EJECUCIÓN DEL SECTOR LAS MELGAREJAS, EN RELACIÓN CON LOS REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PRECIO TASADO.**

*Interviene el Sr. Alcalde para explicar a los presentes , la tramitación del expediente epigrafiado , a petición del Sr. Polvillo Bayer , y con la venia de la presidencia , el Sr. Secretario , procede a dar lectura de la alegación presentada al acuerdo plenario de 30 de mayo de modificación del convenio epigrafiado y al Informe jurídico sobre la alegación presentada , a continuación se transcribe el informe jurídico , que es del siguiente tenor literal :*

**““INFORME A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL GRUPO MUNICIPAL CIS AL ACUERDO DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. Y OTROS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR LAS MELGAREJAS, ENCAMINADO A LEVANTAR LAS CONDICIONES DE ENAJENACIÓN DE LAS 125 VIVIENDAS LIBRES DE PRECIO TASADO.**

**ANTECEDENTES:**

*El acuerdo al que se refieren las alegaciones objeto del presente informe se adoptó por el Pleno de la Corporación el 30 de Mayo de 2008, y se ha expuesto al público mediante anuncio inserto en BOP N. 250 de fecha 27 de Octubre de 2008, y Tablón de Edictos de la misma fecha.*

*El grupo CIS presenta recurso el 17 de Noviembre de 2008, dentro del plazo legalmente establecido para ello, de veinte días hábiles, y del indicado en el anuncio que es de un mes, (por error en la redacción del anuncio). En todo caso, son susceptibles de ser admitidas a trámite.*

*En cuanto a la alegación relativa al repetido incumplimiento del convenio, por parte de construcciones AZAGRA, S.A. entiendo, a mi juicio, que no puede considerarse como tal, toda vez que la referida Entidad procedió a poner en venta las 125 viviendas libres de precio tasado en las condiciones establecidas en el convenio. Por ello indiqué en el informe que el objetivo pretendido por la Administración no se ha cumplido por causa ajena a la voluntad de las partes, con lo que quise decir, que siendo el objetivo de la administración que las viviendas se enajenaran en dichas condiciones, éste no se ha cumplido, no porque no se hayan puesto a la venta en esas condiciones, sino porque, una vez una vez ofrecidas, no se han comprado por los potenciales adquirentes.*

*En relación con lo preceptos jurídicos que citan los Sres. concejales en su informe debo indicar, que si bien no se citan preceptos concretos del ordenamiento positivo en el informe sí se fundamenta el mismo en principios generales del derecho y sentencias judiciales que acotan la aplicación de dichos principios, lo que en su momento me pareció suficiente para fundamentar la decisión del Pleno, que básicamente es discrecional, es decir, ya que una causa que necesariamente conllevara la*

*modificación del convenio, sino una posibilidad planteada por el promotor, que pudiera o no ser estimada por el Pleno, que es el órgano competente para adoptarla.*

*No obstante, de los que citan los Sres. Concejales debo indicar que sin bien el 1261 del Cc, el 114 del RD 781/1986, de 18 de Abril, 30 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, 3.1 b) 10 b), 11 b), 12 y 14.2 b) del Decreto 2/2004 de 7 de Enero pudieran haberse citado en el informe por ser de aplicación a los contratos en general y a los convenios de planeamiento en particular, pero, no expresamente la modificación de los mismos.*

*Los arts. 4 y 59 del RDL 2/2000 de 16 de Junio, son de aplicación en la fecha de elaboración del informe, puesto que la Ley 30/2007 de 30 de Octubre, de contratos del Sector Público se publicó en el BOE de 31 de Octubre de 2007 entró en vigor a los seis meses de su publicación (salvo la disposición transitoria séptima, que entró en vigor al día siguiente). La disposición derogatoria única de dicha ley 30/2007 derogó El Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, a excepción del Capítulo IV del Título V del Libro II, comprensivo de los artículos 253 a 260, ambos inclusive.*

*No obstante, la DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA de la nueva Ley dispone que los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórogas, por la normativa anterior. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórogas, por la normativa anterior.*

*Los convenios administrativos, como contratos administrativos de naturaleza especial, se rigen por sus propias normas preferentemente, en su defecto, por las de la Ley de contratos y normas que la desarrollan, en cuanto sean de aplicación, y supletoriamente por las normas de derecho administrativo, y, en su defecto, por las demás normas de derecho privado.*

*Por ello, al no regular la normativa urbanística la modificación de los convenios urbanísticos, de forma expresa, supletoriamente puede aplicarse el art. 4 del citado TRLCAP 2/2000 de 16 de Junio, a tenor del cual, la Administración podrá concertar los contratos, pactos y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración y deberá cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas por la legislación básica en favor de aquélla.*

*En todo caso, la apreciación de la concurrencia de razones de interés público para la modificación del convenio le corresponde apreciarlas al órgano competente que es el Pleno de la Corporación.*

*En el informe jurídico de fecha 23 de Mayo de 2008, se indica por esta vicesecretaria:*

*“A mi juicio en el presente supuesto es necesario considerar que las condiciones del convenio urbanístico se fundaron en unas condiciones del mercado inmobiliario y de la coyuntura económica de las familias españolas en general, que actualmente son radicalmente distintas.*

*Prueba cierta de ello es que si bien se presentaron 426 solicitudes, solo han adquirido la vivienda 14 solicitantes. Esta circunstancia participa de la reducción generalizada del mercado de la vivienda, que según los medios de información ha descendido hasta un 70% respecto del año anterior.*

*Ante esta circunstancia la empresa ha adoptado unilateralmente la medida de reducir el precio de las viviendas para adaptar la oferta a la demanda, lo cual en sí no constituye incumplimiento del convenio, puesto que el mismo fijaba el precio como máximo.*

*De otra parte, debe considerarse que en el estudio de viabilidad de la promoción se sustentó en la rentabilidad de las 125 viviendas de precio tasado, ya que las de VPO la tienen limitada por ley al 15% del precio del suelo.*

*De lo que se desprende que si las 125 viviendas no se enajenan, pudiera producirse la quiebra de la viabilidad económica de la promoción completa, incluida la de las viviendas protegidas que están vendidas y en proceso de construcción.*

*Ante estas circunstancias parece razonable plantear la exención de las condiciones pactadas en el convenio en ejercicio de la potestad del ius variandi de que goza la administración en la ejecución de los contratos, siempre que ello redunde en una mejor satisfacción de los intereses públicos. Y que en este caso no solo queda comprometido el margen de beneficio de la entidad promotora de la actuación, sino la consecución de los objetivos que se determinaron como causa del convenio urbanístico, que principalmente se sustentaba en la ejecución de las viviendas protegidas.*

*Si bien por esta Vicesecretaria se aportaron datos que pudieran justificar lo indicado en los principios generales del derecho y jurisprudencia alegados, no obstante, al final del último párrafo transcrito se indica expresamente “siempre que ello redunde en una mejor satisfacción de los intereses públicos, que en este caso, insistí, no era el margen de beneficio del promotor, sino el cumplimiento de los objetivos determinados como causa del convenio, nuevamente, la satisfacción del interés general.*

*Ahora bien, en último extremo es el Pleno de la Corporación quien debe apreciar la concurrencia del interés público en la modificación propuesta, por ser una decisión de carácter discrecional.*

*En la Comisión de la Vivienda convocada al efecto, el representante de la Entidad Mercantil D. Antonio Muñoz aportó datos adicionales y respondió cuantas preguntas se le formularon por los Sres. Concejales asistentes. Al final de la citada Comisión se adoptó un dictamen favorable por mayoría de votos a la modificación del Convenio, es decir, que el informe jurídico en ningún caso es determinante de la decisión que se adoptó, ya que los asistentes tuvieron a su alcance cuantos elementos de juicio quisieron recabar para formar su juicio.*

*A la sazón el art. 59 del RDL 2/2000 de 16 de Junio, también regula las prerrogativas de la Administración y el procedimiento de modificación de los contratos del sector público, pero a la vista de su tenor:*

*“1. Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.*

Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus organismos autónomos, las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social y demás entidades públicas estatales, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 41 y 96.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de:

a) Interpretación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del contratista.

b) Modificaciones del contrato, cuando la cuantía de las mismas, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por 100 del precio primitivo del contrato y éste sea igual o superior a 1.000.000.000 de pesetas (6.010.121,04 euros).”

En relación al respeto debido a los principios proclamados en el art. 103 de la Constitución, son de aplicación no solo a este expediente, sino a toda actuación de la administración pública. Reza el mismo: “La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho.”

Ya se ha indicado anteriormente que la Comisión de la Vivienda y posteriormente el Pleno de la Corporación, apreciadas las circunstancias concurrentes, decidió que lo más favorable a los intereses generales era permitir la modificación del convenio, en las condiciones autorizadas. En definitiva, podemos decir que el Pleno ejerció una potestad discrecional.

Según la profesora D<sup>a</sup> Isabel Lifante Vidal, de la Universidad de Alicante, en su artículo llamado “Dos conceptos de la discrecionalidad jurídica”, define dos conceptos de discrecionalidad:

El primero se vincula con la idea de libertad, entendida como permiso o ausencia de impedimentos para elegir entre distintas alternativas. El origen de esta discrecionalidad viene dado por la indeterminación del derecho entendida como un problema en la subsanación de un caso en el supuesto de hecho de una norma, y, por último las referencias a la idea de poder vendrían a señalar aquí únicamente que el órgano que actúa discrecionalmente es el que tiene capacidad o competencia formal para adoptar la decisión.

El segundo, se vincula a un sentido de libertad más próximo a la idea de libertad positiva (remarcando que es el sujeto decisor el responsable de determinar qué curso de acción emprender), con la indeterminación del derecho entendida como la cualidad de no haber sido fijada en la norma cual sea la conducta a seguir y con el poder en el sentido de la posibilidad de introducir nueva evaluación de intereses.

A mi juicio el supuesto al que se enfrenta el Pleno en el presente expediente, cabe en el segundo concepto de discrecionalidad, cuyos elementos, según la profesora Linfante Vidal pueden resumirse en los siguientes:

1.- El ámbito de la discrecionalidad:

A juicio de la profesora, el ámbito de la discrecionalidad viene dado por el funcionamiento de toda organización que actúe a través de una estructura jerárquica de toma de decisiones. Esto implica, por un lado que usamos el término discrecional para calificar poderes heterónomos (aquellos cuyo ejercicio afecta unilateralmente a otros), pero no a los poderes autónomos, que serían aquellos cuyo ejercicio afecta a sus propios titulares. Y por otro lado, que los sujetos que utilizan este tipo de poderes han de operar en la estructura jerárquica de la toma de decisiones, lo cual en el caso de la discrecionalidad jurídica implica que se trate de sujetos a los que podamos calificar como autoridades u órganos jurídicos.

## 2.- La discrecionalidad y los tipos de regulación normativa:

Indica la profesora Lifante Vidal que lo que caracteriza a los poderes discrecionales, frente al resto de los poderes que pueden poseer las autoridades jurídicas (a los que suelen llamarse poderes reglados), no sería el no estar regulados jurídicamente, sino el que su regulación vendría dada por un tipo específico de normas jurídicas: las normas de fin, que son aquellas que no predeterminan de antemano la conducta exigida, sino únicamente el fin a perseguir o maximizar, pero en el sentido de que estas normas operan como mandatos de optimización, es decir, que obligan a adoptar el medio considerado óptimo a la luz de las circunstancias del caso, para dar lugar a maximizar el fin previsto. Estas normas hacen al órgano responsable de su decisión, pero no delimitan ex ante la articulación de los diferentes intereses en conflicto, sino que exige en cada caso una ponderación de esos intereses que desemboque en la determinación del peso relativo de cada uno de ellos y serán esas ponderaciones las que conduzcan a determinar las acciones a seguir en cada caso.

Continúa la profesora diciendo que la específica regulación que pesa sobre este tipo de poderes no implica que el ejercicio de los mismos no pueda - o no deba - ser sometido a control jurídico, pero es cierto que el mismo presentará ciertas particularidades dado que la justificación de los actos discrecionales será distinta a la de los actos en ejercicio de los llamados poderes reglados. Para la justificación de los actos discrecionales no basta con construir un silogismo subjuntivo, que contenga como premisa mayor una norma del sistema. De un razonamiento deductivo no se puede extraer más conclusión que la contenida en las premisas, y si las normas aquí aplicables son normas de fin, entonces nuestras premisas no nos dicen cual es la concreta actuación exigida. Parece claro que solo en el caso de que en la premisa normativa aparezca una regla de acción, la conclusión del razonamiento subsuntivo, indicará cual es la acción que se debe emprender. Por ello, para entender que una determinada actuación en ejercicio de un poder discrecional está justificada, habrá que añadir algunas premisas a ese razonamiento subjuntivo. En particular habrá que añadir algunas premisas fácticas acerca de las circunstancias concretas del caso, y acerca de la adecuación, dadas esas circunstancias, de los medios adoptados para conseguir los fines prescritos. Pero también habrá que añadir premisas valorativas que lleven a considerar que la decisión adoptada es la que opta por el que cabe considerar como el mejor de los medios disponibles (en el sentido de que es, no solo el que maximiza el resultado, sino, que lo hace afectando lo menos posible los intereses en juego). Por ello puede decirse que aquí no estamos ante una actuación meramente aplicativa del derecho, sino que junto a ella aparece una actividad de desarrollo y concreción del derecho.

## 4.3.- Tipos de discrecionalidad.

En este caso, la profesora distingue entre discrecionalidad técnica y política, en función del tipo de normas de fin que se aplican al supuesto, dígame, reglas de fin o directrices. En el caso de las reglas

*de fin el supuesto de hecho o las condiciones de aplicación de la norma están configuradas de manera cerrada, mientras que en el caso de directrices, estarían configuradas de manera abierta. Así el ejercicio de la discrecionalidad técnica sería la que se ejerce en aplicación de reglas de fin, mientras que la política sería la que se ejerce en aplicación de directrices. En el primer caso, el órgano decisor tendrá que llevar a cabo únicamente juicios acerca que cual es la mejor manera de optimizar el fin previsto por la regla. En el otro caso, sin embargo, es el órgano decisor el que debe fijar, en cada ocasión en que ejercite su poder, cual es el concreto fin a alcanzar, lo que implica también llevar a cabo juicios políticos, en el sentido de que pueden verse legítimamente como la decisión de cómo promocionar los intereses de ciertos grupos sociales.*

#### *4.4.- Los sujetos de la discrecionalidad:*

*Añade la profesora D<sup>a</sup> Isabel Lifante, que no se atribuye el ejercicio de la discrecionalidad en función del tipo de órganos o autoridades que poseen el poder, sino que depende del modo en que está regulado el ejercicio del poder.*

*Así pues, entiendo que el juicio relativo a la adecuación de la decisión adoptada a los fines o intereses públicos considerados por el órgano competente, debe hacerse a la luz de lo indicado anteriormente.*

*Si bien la constitución española en su art. 103.1 proclama unas pautas y principios de la actuación de la Administración Pública, que podemos identificar como la norma de fin de tipo Directriz a que se refiere la profesora Lifante.*

*El citado art. 4 del TRLCAP viene a concretar los principios constitucionales en el ámbito de la actividad contractual de la Administración, que a mi juicio puede considerarse igualmente una norma de fin de tipo directriz.*

*El art. 59 de la misma norma regula las potestades o prerrogativas exorbitantes del derecho común que ostentan los órganos de contratación, para, entre otras cosas, modificar los contratos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la misma ley, por razones de interés público, pero no indica cuales deben ser consideradas, dejándolo abierto a la decisión de la Administración, así como las acciones que deba adoptar, para la optimización del cumplimiento de dichos fines. Por lo tanto, sigue siendo una norma de fin, aún cuando el precepto advierte que las citadas prerrogativas deben ejercerse dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, lo que a mi juicio implica que aún cuando el órgano decisor tenga poder para designar los fines a cumplir y los modos de llegar al mejor cumplimiento de los mismos, siempre debe ejercer ese poder, tal y como se advirtió en el informe de fecha 23 de Mayo de 2008, debe hacerse por el procedimiento seguido para la aprobación del convenio original y por el mismo órgano.*

*Se da la circunstancia de que al considerarse el convenio un contrato administrativo especial, las reglas de procedimiento son las contenidas en su normativa específica, es decir, la urbanística, en vez de la Ley de Contratos, los cuales, hasta este momento procedimental, se han respectado, salvo las erratas contenidas en el anuncio, que pueden considerarse defectos formales no invalidantes del procedimiento.*

*Por último, el art. 59, en cuanto sea de aplicación a los contratos especiales de la administración, implica que el cumplimiento de este precepto supondría respetar el trámite de audiencia al interesado antes de la elaboración de la propuesta de resolución, cuando hubiera oposición por parte de éste, que no es el caso, ya que son los interesados en la modificación. En todo caso, el representante de esta Entidad Mercantil, estuvo presente en la Comisión de la vivienda, por lo que puede entenderse cumplido este trámite.*

*Estimo que el informe del Consejo Consultivo no es necesario preceptivo en este caso, ya que la modificación planteada no afecta a las condiciones económicas del convenio.*

*Finalmente, se alega la aplicación del art. 62 de la Ley 30/1992, de 26 de diciembre (modificado por la Ley 4/1999 de 13 de Enero), que contempla los supuestos de nulidad de los actos administrativos.*

- a. Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.*
- b. Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.*
- c. Los que tengan un contenido imposible.*
- d. Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.*
- e. Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.*
- f. Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.*
- g. Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.*

*De los que el escrito de alegaciones no señala concretamente cual sea el motivo en que funda la nulidad reclamada, salvo el total incumplimiento de la legalidad vigente.*

*A mi juicio, y por las razones antes expresadas, este incumplimiento no se ha producido, o, en todo caso, no puede alegarse antes de finalizar el procedimiento.*

*Se menciona en el mismo párrafo de mala fe, precipitación, alevosía, y dejación de funciones, circunstancias propias de la conducta penal, que, a mi juicio, no concurren en el presente expediente administrativo, ni en la actuación del órgano, ni del funcionario, y que además, no pueden predicarse de los actos de mero trámite.*

*Asimismo se afirma que el Grupo Independiente, en defensa de los legítimos intereses Generales recurrieron en el Contencioso el Convenio primitivo, para que al cabo de los años, se tuviera que reconocer que no era adecuado.*

*Ello no es exacto, puesto que el convenio primitivo se firmó con una Fundación en constitución, que era Hábitat Local, que en nada tiene relación con Construcciones Azagra, S.A. y se resolvió en la vía administrativa a iniciativa del Ayuntamiento, por no culminar legalmente la constitución como fundación ante los órganos competentes de la Junta de Andalucía, extremo que se incluyó como cláusula de resolución en el mismo convenio.*

*Por último se alega que el informe jurídico no indica expresamente si se ajusta o no a la legalidad vigente la modificación del convenio propuesta. Ello no constituye una vulneración del ordenamiento jurídico, en este tipo de expedientes en el que se ejercen potestades discrecionales por el órgano competente para resolver, en el que al menos en la fase inicial, no se pueden incluir dictámenes concluyentes en relación a la legalidad o no de las decisiones, en primer lugar, porque en el momento de emitir el informe la decisión no está tomada, ni siquiera inicialmente, y en segundo lugar, porque la decisión es discrecional y escapa al control jurídico del informe técnico.*

*No obstante, el informe sí es concluyente en cuanto se refiere a los requisitos no discrecionales relativos al procedimiento de tramitación de la modificación y competencia del órgano, al indicar expresamente: “No obstante, la modificación del convenio, mediante la exención del cumplimiento de la totalidad de las condiciones que restringen la enajenación libre de las 125 viviendas, como en anteriores ocasiones, debe hacerse por el procedimiento seguido para su aprobación, y por el mismo órgano.”*

*En relación con el motivo segundo de impugnación, se indica que la empresa Construcciones Azagra, S.A. está recibiendo un trato de favor. Se ilustra esta afirmación recordando que en los protocolos de colaboración para facilitar la formulación y ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística de Salteras se recogían cargas urbanísticas extraordinarias para los propietarios de suelo, y sin embargo en ese convenio no se obtuvo nada de lo propuesto para el PGOU.*

*No es objeto de este informe jurídico pronunciarme sobre la existencia de un trato de favor a la Entidad Construcciones Azagra, S.A., puesto que no está dentro de mis competencias como Vicesecretaria, a la hora de informar sobre la legalidad de este expediente concreto. No obstante, conviene recordar que el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Salteras, la Entidad Construcciones Azagra, S.A. y otros propietarios en el ámbito del Sector Las Melgarejas, impone al promotor, Construcciones Azagra, S.A. establece en su estipulación V, apartado d):*

*“d) A fin de evitar la pérdida por el Ayuntamiento de las plusvalías generadas por la compraventa anulada el promotor se compromete a mejorar el grado de ejecución del Sector, asumiendo la edificación, a su costa, sobre el suelo dotacional con uso deportivo de un instalación deportiva funcionalmente independiente, según el diseño y calidades definidos en documento consensuado entre las partes, que se ejecutará simultáneamente y se entregará al Ayuntamiento junto con la urbanización, y por un coste aproximado de 1.808.582,60 €.*

*A tal fin el promotor propondrá al Ayuntamiento una modificación puntual del Planeamiento del Sector, aprobado por la CPOTU el 10 de Junio de 2005 (rectificada el 20 de diciembre de 2006), a virtud de la cual el Plan establezca como carga de urbanización la ejecución de la citada instalación, conforme permite el art. 113.1 j) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.*

*El proyecto de edificación de la instalación deportiva consensuada, se presentará en el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses contados desde la firma del convenio tras su aprobación definitiva. En ningún caso se trasladará a los propietarios minoritarios el coste de las obligaciones asumidas por CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. en el apartado B) de la presente cláusula, comprometiéndose a respetar los acuerdos firmados con los mismos por CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A.-GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES UTE, para la gestión del sector.”*

*De hecho se tramitó y aprobó en este Ayuntamiento una modificación del Planeamiento del Sector aprobada por el Pleno de la Corporación el 19 de Octubre de 2007, por la que se imponía dicha carga extraordinaria.*

*En la alegación tercera se pone de manifiesto que el anuncio publicado no coincide con el tenor del acuerdo que se adoptó ni está claro el plazo de alegaciones, ni el órgano competente.*

*Ante ello debo indicar:*

*En primer lugar, que esta Vicesecretaria redactó la propuesta de resolución del acuerdo de modificación del convenio, que posteriormente no ha sido vertida literalmente a la parte dispositiva del acuerdo adoptado, como en otras ocasiones se ha hecho.*

*Que el Sr. Secretario General transcribió a la parte dispositiva del acuerdo el contenido del dictamen, pero sin embargo, el anuncio se confeccionó partiendo de la propuesta de resolución.*

*No obstante, sustancialmente, el contenido del acuerdo adoptado por el Pleno está expresado en el anuncio, que en ningún caso omite datos relevantes para el cabal conocimiento del fondo del asunto objeto del acuerdo por los posibles interesados, e incluso es más indicativo para estos, puesto que transcribe el texto de la cláusula original.*

*La duplicidad en el plazo de presentación de alegaciones no reduce el plazo legal de veinte días, sino que en todo caso, lo amplía a un mes, por lo que el posible error no reduce los derechos de los posibles interesados, sino que en todo caso, los mejora.*

*La posible confusión en la competencia del órgano para conocer de las alegaciones no es motivo para que la Administración rechace las presentadas, siempre que del contenido de las mismas se deduzca claramente cual es el acuerdo contra el que se interponen.*

*El art. 79 de la Ley 30/1992 de 26 de Diciembre, de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece:*

*1.- Los interesados podrán, en cualquier momento anterior al trámite de audiencia, aducir alegaciones y aportar documentos y otros elementos de juicio.*

*Unos y otros serán tenidos en cuenta por el órgano competente al redactar la correspondiente Propuesta de Resolución.*

*2.- En todo momento podrán los interesados alegar los defectos de tramitación y, e especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos preceptivamente señalados o la omisión de trámites que pudieran ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto. Dichas alegaciones podrán dar lugar, si hubiere razones para ello a la exigencia de la correspondiente responsabilidad Administrativa.*

*En definitiva, los errores contenidos en el anuncio, no son defectos invalidantes del acuerdo, puesto que en ningún caso producen la paralización del expediente ni producen la indefensión de los interesados. De hecho, al principio del informe se ha dejado constancia de la posibilidad de admisión a trámite de las alegaciones.*

*Es todo cuanto tengo el honor de informar. En Salteras, a 2 de Enero de 2009.*

*Fdo.- La Vicesecretaria. Rocío Huertas Campos.*

*A continuación en turno de intervenciones el Sr. Polvillo Bayer , señala que su grupo se ratifica en el contenido de la alegación , que el día que se vaya del Ayuntamiento , que va a ser pronto , seguirá lamentando que las cosas se hagan así por tener más Concejales , lo cierto es que no se han cumplido las condiciones del convenio , si Azagra no puede vender las viviendas a precio Tasado ,*

será su problema y no hay porque modificar el convenio , además el informe jurídico se basa en un artículo doctrinal.

A continuación , solicita la palabra el Sr. Secretario , para aclararle al Sr. Polvillo que ciertamente hay muchas opiniones doctrinales y que la doctrina no es fuente del Derecho , pero no cabe duda y así se señala en el Informe Jurídico , que sean cumplido todos los elementos reglados , en la decisión Plenaria de 30 de mayo , que se hace en el ejercicio de poderes discrecionales , estos elementos reglados son : el procedimiento , la competencia del órgano, el fin, que se concreta en las razones de interés público , que se vierten en el acuerdo , para la adopción de la decisión. En lo que respecta en el error advertido en el anuncio del B.O.P , sobre el plazo de información pública , el mismo se refiere al plazo de la misma , señalándose un plazo de treinta días , en lugar de veinte días , pero ello mejora las garantías del ejercicio de derechos, por los posibles interesados en el expediente.

Por el grupo popular su portavoz, la Sra. Ciero Polvillo , afirma que su grupo esta conforme con la modificación del Convenio epigrafiado , pues al Ayuntamiento le interesa que la promoción salga adelante y que las viviendas se vendan.

A Continuación se transcribe la propuesta de Alcaldía sobre el punto epigrafiado , que es la siguiente :

#### **“PROPUESTA DE ALCALDÍA**

*En relación con el punto a tratar en la Sesión de la Comisión Extraordinaria de la Comisión Especial de la Vivienda Protegida, a celebrar el lunes 26 de enero de 2009: **APROBACIÓN SI PROCEDE DE LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SALTERAS, AZAGRA, S.A. Y OTROS PARA LA EJECUCIÓN DEL SECTOR LAS MELGAREJAS, EN RELACIÓN CON LOS REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PRECIO TASADO.***

*Por la presente, tengo a bien proponer la adopción del siguiente **ACUERDO**:*

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones presentada por los Sres. Concejales del Grupo Municipal CIS por los motivos aducidos en el informe jurídico que acompañan a la presente propuesta.

**SEGUNDO.-** Aprobar la modificación del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Salteras, Azagra, S.A. y otros para la ejecución del sector las Melgarejas, en relación con los requisitos de adjudicación de las viviendas de precio tasado.

*En Salteras a 21 de Enero de 2009.EL ALCALDE-PRESIDENTE D. ANTONIO VALVERDE MACÍAS”*

*Concluido el turno de intervenciones la Comisión, por mayoría de cuatro votos a favor de los miembros del grupo político municipales psOE y PP y uno en contra grupo CIS. Dictamina favorablemente la adopción por el Pleno de la Corporación del siguiente **ACUERDO***

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones presentada por los Sres. Concejales del Grupo Municipal CIS por los motivos aducidos en el informe jurídico que acompañan a la presente propuesta.

**SEGUNDO.-** Aprobar la modificación del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Salteras, Azagra, S.A. y otros para la ejecución del sector las Melgarejas, en relación con los requisitos de adjudicación de las viviendas de precio tasado.

**TERCERO.-** Que se publique el acuerdo definitivo de aprobación de la modificación del presente convenio, en el BOP, con expresión de haberse procedido a su depósito en el Registro municipal y autonómico de Convenios Urbanísticos, y se identifique en el anuncio, los otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados

Salteras a 26 de enero de 2009, Doy Fe

EL SECRETARIO GENERAL  
FDO. Francisco Macías Rivero”

El Sr. Alcalde, una vez concluida la introducción, cede la palabra a los Sres/as Portavoces.

El Sr. Polvillo Bayer, Portavoz del Grupo Independiente manifiesta que su grupo se ratifica, en lo manifestado en la Comisión de la Vivienda Protegida y solicita que conste en Acta, como ya manifestó en su momento en la Comisión, que la desestimación de las alegaciones, se basa en el informe jurídico, argumentado en un artículo escrito por una señora, y que además se argumenta el tema de la crisis, en la no salida de las viviendas y no en un estudio serio y riguroso de la necesidad de vivienda en el municipio, como solicitó en su día el grupo Cis.

La Sra. Ciero Polvillo, Portavoz del Grupo Popular, manifiesta que su grupo se ratifica en lo expuesto en la Comisión Especial para la Vivienda Protegida y por lo tanto el voto del mismo será favorable.

La Sra. Silva Bernal, Portavoz del Grupo Socialista, manifiesta que su grupo va a votar a favor.

Concluido el turno de intervenciones, en votación Ordinaria, con siete votos a favor del Grupo Socialista, dos votos a favor del Grupo Popular y dos votos en contra del Grupo Independiente, el Pleno de la Corporación adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones presentada por los Sres. Concejales del Grupo Municipal CIS por los motivos aducidos en el informe jurídico que acompañan a la presente propuesta.

**SEGUNDO.-** Aprobar la modificación del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Salteras, Azagra, S.A. y otros para la ejecución del sector las Melgarejas, en relación con los requisitos de adjudicación de las viviendas de precio tasado.

**TERCERO.-** Que se publique el acuerdo definitivo de aprobación de la modificación del presente convenio, en el BOP, con expresión de haberse procedido a su depósito en el Registro municipal y

autonómico de Convenios Urbanísticos, y se identifique en el anuncio, los otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

**SÉPTIMO.- ADMISIÓN A TRÁMITE, SI PROCEDE, DE REFORMADO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA APROBADO EL 25 DE FEBRERO DE 2008, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL, EN PARCELA 88 DEL POLÍGONO 17, PROMOVIDO POR FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A.**

El Sr. Alcalde, realiza un breve resumen del punto a tratar, señalando que éste proyecto que fue aprobado anteriormente para su implantación en una determinada parcela , una vez que esta empresa entrega a la documentación técnica del proyecto al Ayuntamiento, debido a una descoordinación entre el equipo administrativo y el técnico redactor de la promotora , el proyecto se ubica en otra parcela del mismo propietario, colindante a la parcela en la que se pretendía implantar la instalación , y en la que se acordó su admisión a trámite., por lo tanto se somete nuevamente a la consideración de la Corporación , la admisión a trámite de la instalación en la parcela correcta. A continuación se transcribe el informe jurídico-propuesta de resolución :

**“INFORME SOBRE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE RURAL DE TELEFONÍA MÓVIL EN POLÍGONO 18, PARCELA 88. SALTERAS.**

**ANTECEDENTES:**

*20 de noviembre de 2008, el “Anexo al Proyecto de Actuación de instalación de estación base de telefonía móvil de la red GSM y UMTS de orange en finca las carrasquillas en Salteras (Sevilla)” aprobado con fecha 25 de febrero de 2.008 y el “Proyecto de instalación de estación base de telefonía móvil de la red GSM y UMTS de Orange Polígono 18, Parcela 88 en la finca Las Carrasquillas de Salteras (Sevilla)”, ubicado en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, para la instalación de antena de repetición de servicio de telefonía, formulado a instancia de D. Miguel Ángel Aranda Díaz, con N.I.F. 50.062.547-B, y domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Leonardo Da Vinci, 19, 41.092 de Sevilla, en representación de la sociedad “FRANCE TELECOM ESPAÑA s.a. (ORANGE) con C.I.F. A-82.009.812 y domicilio social en Parque Empresarial la Finca, Paseo del Club Deportivo, 1 Edificio 8, 28.023, Pozuelo de Alarcón, Madrid.*

*Los proyectos han sido redactados por OFITEC Ingeniería y Control, s.l., con domicilio social en c/ José María Valdenebro, 11, 3º-3, 14004 de Córdoba, con C.I.F. B-14.477.509 y suscritos por D. Martín Luna López, Ingeniero Técnico Industrial colegiado nº 2.451 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba. Los documentos están visados por el Colegio Oficial de Perito e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba con número de expediente 3809/08 y con fecha 5 de noviembre de 2008.*

*El Sr. Arquitecto municipal ha elaborado informe de fecha 17 de diciembre de 2008, que literalmente dice:*

**INFORME TÉCNICO PREVIO A ADMISIÓN O INADMISION A TRÁMITE DE ANEXO AL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL DE LA RED GSM Y UMTS DE ORANGE EN FINCA LAS CARRASQUILLAS EN SALTERAS (SEVILLA) APROBADO CON FECHA 25 DE FEBRERO DE 2.008**

**INFORME:**

Ha tenido entrada en este Ayuntamiento, con fecha 20 de noviembre de 2008, el "Anexo al Proyecto de Actuación de instalación de estación base de telefonía móvil de la red GSM y UMTS de orange en finca las carrasquillas en Salteras (Sevilla)" aprobado con fecha 25 de febrero de 2.008 y el "Proyecto de instalación de estación base de telefonía móvil de la red GSM y UMTS de Orange Polígono 18, Parcela 88 en la finca Las Carrasquillas de Salteras (Sevilla)", ubicado en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, para la instalación de antena de repetición de servicio de telefonía, formulado a instancia de D. Miguel Ángel Aranda Díaz, con N.I.F. 50.062.547-B, y domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Leonardo Da Vinci, 19, 41.092 de Sevilla, en representación de la sociedad "FRANCE TELECOM ESPAÑA s.a. (ORANGE) con C.I.F. A-82.009.812 y domicilio social en Parque Empresarial la Finca, Paseo del Club Deportivo, 1 Edificio 8, 28.023, Pozuelo de Alarcón, Madrid.

Los proyectos han sido redactados por OFITEC Ingeniería y Control, s.l., con domicilio social en c/ José María Valdenebro, 11, 3º-3, 14004 de Córdoba, con C.I.F. B-14.477.509 y suscritos por D. Martín Luna López, Ingeniero Técnico Industrial colegiado nº 2.451 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba. Los documentos están visados por el Colegio Oficial de Perito e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba con número de expediente 3809/08 y con fecha 5 de noviembre de 2008.

### **Antecedentes**

En julio de 2006 se presentó en este Ayuntamiento el "Proyecto de Actuación de estación base rural de telefonía móvil digital". Dicho proyecto, considerado de interés público, se ubica en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable para la instalación de una antena de repetición de telefonía móvil, formulado a instancia de Retevisión Móvil, s.a. (Amena) con C.I.F. A-61.719.274 y domicilio en Avda. Diagonal, 579-585, Barcelona. A efectos de notificación se estableció como domicilio la Avda. Leonardo Da Vinci s/n, 41092 de Sevilla. Este proyecto fue redactado por el Ingeniero Industrial D. Manuel Galán Parra.

Este proyecto obtuvo aprobación por unanimidad en el Pleno de la Corporación celebrado el día 25 de febrero de 2.008 en sesión extraordinaria. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 66 de 22 de marzo de 2.008.

Debido a un error en la ubicación de la instalación, se presenta en este Ayuntamiento, con fecha 20 de noviembre de 2.008, Anexo al proyecto de actuación aprobado con fecha 25 de febrero de 2.008 denominado "Proyecto de actuación de instalación de estación base de telefonía móvil de la red GSM y UMTS de Orange en finca Las Carrasquillas en Salteras (Sevilla)"; acompañando a dicho Anexo se presenta también el denominado "Proyecto de instalación de estación base de telefonía móvil de la GSM y UMTS de Orange Polígono 18, Parcela 88 en finca Las Carrasquillas en Salteras (Sevilla)". En dicho Anexo se establece la ubicación correcta de la instalación, justificándose la condición de actuación de utilidad pública e interés social. Se justifica así mismo la necesidad de instalación de dicha antena en suelo clasificado como No Urbanizable y el cumplimiento de la normativa ambiental a través del correspondiente "Informe Ambiental". En el proyecto de instalación se describen todos los procesos y medios necesarios para ejecutar la instalación de la antena, realizando descripción pormenorizada de cada una de las partidas, incluso Estudio Básico de Seguridad y Salud y Pliego de Prescripciones Técnicas.

### **Objeto del proyecto de actuación**

*El documento presentado a trámite, compuesto de dos documentos diferenciados pretende, por un lado, dejar constancia de la correcta ubicación de la antena y, por otro, establecer los parámetros de instalación (justificación técnica, cálculos, detalles, etc) necesarios para la correcta puesta en marcha del complejo.*

### **Contenido del proyecto**

*La documentación que se aporta en este nuevo trámite está constituida por:*

*Anexo al Proyecto de Actuación:*

- *Solicitud por parte de France Telecom España s.a. (Orange), con representación por parte de D. Miguel Ángel Aranda Díaz con N.I.F. 50.062.547-B, a este Ayuntamiento para que tenga a bien la tramitación del expediente.*
- *Anexo de Proyecto de Actuación, con la inclusión de los siguientes apartados:*
  - o *Introducción.*
  - o *Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (donde se justifica el cumplimiento de la misma).*
  - o *Implantación de estación base de telefonía.*
  - o *Protección Ambiental (donde se realiza la justificación y descripción de la implantación de la actividad desde el punto de vista ambiental, incluyendo las medidas correctoras para minimizar el impacto de ésta sobre el entorno).*
  - o *Justificación de utilidad o interés social (donde se justifica la implantación desde el punto de vista del Interés Público en Terrenos con el Régimen de Suelo no Urbanizable).*
  - o *Planos.*
- *Proyecto de instalación de estación base de telefonía, con la inclusión de los siguientes apartados:*
  - o *Memoria descriptiva (donde se describe la ubicación y características de la instalación y sus diferentes partidas).*
  - o *Cálculos justificativos.*
  - o *Planos.*
  - o *Ficha técnica de materiales.*
  - o *Normativa de referencia.*
  - o *Prevención de riesgos laborales (Estudio Básico de Seguridad y Salud y Pliego de Condiciones Administrativas).*
  - o *Mediciones y Presupuestos.*
  - o *Pliego de Condiciones Técnicas.*
  - o *Gestión Ambiental.*

## **Informes o autorizaciones**

La documentación presentada viene acompañada de los siguientes informes, emitidos por las administraciones que son legalmente preceptivas y gestoras de intereses públicos afectados:

*Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente:*

*Con fecha 15 de Febrero de 2.007 se emite informe por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el que se manifiesta que, dadas las características de la instalación, el proyecto no está sujeto a trámite alguno por la Ley 7/1.994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

*Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:*

*Con fecha 13 de Abril de 2.007 se emite informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el que se manifestaba que:*

- *En lo relativo a zonas inundables la finca sobre la que se ubica la instalación no se encuentra dentro de esta catalogación.*
- *En lo relativo al abastecimiento, debido a la actividad a realizar, no se precisará del suministro de este servicio.*
- *En lo relativo al saneamiento, debido a la actividad a realizar, no se precisará del suministro de este servicio.*

*Informes de Aljarafesa:*

*Con fecha 17 de Septiembre de 2.007 se emite informe por parte de la empresa suministradora Aljarafesa en el que se manifestaba que:*

- *Por el camino de acceso a los depósitos reguladores de suministro de Salteras, propiedad de dicha empresa, discurrían conducciones, tanto de abastecimiento de agua como eléctricas para los mecanismos de control, y que dichas instalaciones continuaban por el denominado "Camino del Pozo".*
- *Que en las instalaciones antes mencionadas, propiedad de Aljarafesa, existía un sistema automático de telecontrol y telemando para la regulación del suministro de agua, que podría interferir con la señal de radiofrecuencia de la estación base de telefonía.*

*Es por ello por lo que dicho informe se emitió en sentido negativo, invitando a la entonces a Retevisión Móvil s.a. a la firma de un convenio con Aljarafesa para la correcta instalación tanto de la antena como de subsistemas de ésta, sin que ello produjese problemas en el servicio de suministro de agua.*

*Con fecha 18 de Febrero de 2.008 se emite un segundo informe en el que se manifestaba que:*

- *El camino de acceso a las futuras instalaciones de la estación base de telefonía será realizado por camino particular cuya titularidad no pertenece a Aljarafesa.*
- *Que para la instalación de dicha antena no será preciso realizar obra civil que pudiera afectar a las conducciones existentes de Aljarafesa en el denominado "Camino del Pozo".*

- *Que France Telecom España s.a. garantizaba que la radiofrecuencia de emisión de la antena no provocaría interferencias en el sistema de telecontrol y telemando de Aljarafesa.*

*Por todo ello, Aljarafesa emitió informe positivo a la implantación del sistema de telefonía móvil objeto del presente informe.*

#### *Informes de Sevillana Endesa:*

*Con fecha 2 de Marzo de 2.007 se emite informe por parte de la empresa suministradora Sevillana Endesa en el que se manifestaba que:*

- *Para la instalación del sistema base de telefonía móvil no existía infraestructura eléctrica para atender a una posible demanda, debiendo ejecutar el promotor las instalaciones de extensión, refuerzos y desvíos necesarios.*
- *Toda infraestructura eléctrica, así como sus modificaciones, deberán cumplir con las condiciones técnicas y de seguridad establecidas por la empresa.*

*Siendo esto lo que se informó por parte de esta empresa.*

#### *Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes*

*Con fecha 4 de Febrero de 2008 se recibe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informe en relación con el proyecto de referencia en el que se establecía que:*

- *El interés público de la instalación se puede justificar así como su emplazamiento en el Suelo No Urbanizable por tratarse de un servicio público para abastecer a la zona.*
- *Con referencia a la normativa urbanística municipal de aplicación decir que le presente proyecto cumple.*

*Así mismo, se estableció que la documentación aportada a trámite se adecuaba suficientemente a las determinaciones establecidas en el artículo 42.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

#### *Informes de Ministerio de Industria, Turismo y Comercio*

*Con fecha 26 de Marzo de 2.007 se emite informe por parte del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en relación al Proyecto de Actuación de Estación Base Rural de Telefonía Móvil Digital. En dicho informe, de carácter meramente informativo y fundamentado en la Ley 32/2.003, de 3 de Noviembre, General de Telecomunicaciones, se establecieron las bases jurídicas para la implantación de instalaciones de este tipo.*

## **Planeamiento urbanístico**

La finca sobre la que se pretende ubicar la instalación objeto del presente informe, Parcela 88 del Polígono 18, se encuentra enmarcada por las Normas Subsidiarias Municipales de Salteras dentro del Suelo No Urbanizable; según la cartografía de la que se dispone en esta Oficina Técnica, la finca sobre la que se pretende ubicar la instalación queda afectada por lo dispuesto para el denominado Suelo No Urbanizable Simple, quedando fuera de la afección de la protección de la denominada "Cornisa del Aljarafe.

El planeamiento urbanístico aplicable a los terrenos de referencia, objeto del proyecto de actuación, es el relativo a las Normas Subsidiarias Municipales del término municipal de Salteras aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 7 de Mayo de 1.998, en adelante NNSS, y quedaría como sigue:

<b>Clasificación</b>	Suelo No Urbanizable
<b>Calificación</b>	- Suelo No Urbanizable Simple (Art. 129-130-131-132)

A los terrenos así clasificados le son de aplicación las ordenanzas comprendidas en el título VI de las Normas Urbanísticas mencionadas, cuyo literal establecen:

### **TITULO VI: NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE**

#### **CAPITULO I. DE LA CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO**

##### **Artículo125. Definición y limitaciones**

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que en función de sus valores de orden agrícola, paisajístico, ecológico etc. o por razón del modelo territorial elegido, las Normas Subsidiarias clasifican dentro de esta categoría al objeto de evitar el proceso de urbanización del mismo preservar sus características naturales o sus riquezas productivas.

Los terrenos así clasificados no podrán ser destinados a fines distintos a lo antes mencionado sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente y en la normativa de estas Normas Subsidiarias

##### **Artículo126. Prohibiciones y autorizaciones**

Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas:

a) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilidad de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.

b) Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural así como edificios aislados

destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

#### **Artículo 127. Núcleo de Población**

De conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Planeamiento, se consideran Núcleos de Población los lugares donde concurran una o varias de las siguientes circunstancias:

a) Lugares que cuenten con accesos señalizados y con vías de tránsito rodado interior, que existan realizadas conducciones de agua potable o saneamiento y electrificación con acometidas individuales por parcela y con captación y transformación común a todas ellas.

b) Lugares en los que existan edificaciones sociales, deportivas, de ocio y recreo para uso de los propietarios de posible parcelación, en contradicción con las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

c) Agrupaciones de cuatro o más viviendas edificadas que no cuenten con el total de las infraestructuras indicadas anteriormente. Dicho número de viviendas se computarán sobre una superficie de 3 Has. que agrupe el mayor número de viviendas posibles.

#### **Artículo 128. Parcelación**

1. De conformidad con el artículo 16 del Texto Refundido, en el Suelo No Urbanizable quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre el régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelos.

2. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable para la consecución de sus correspondientes fines.

3. En tanto no sean modificados, los tamaños mínimos de cultivo son los establecidos por la orden ministerial de 27 de Mayo de 1.958 de 2,5 has. en seco y 0,25 has. en regadío.

### **CAPITULO II. CLASES DE SUELO NO URBANIZABLES**

#### **SECCIÓN 1ª. SUELO NO URBANIZABLE SIMPLE**

##### **Artículo 129. Definición.**

Se define como Suelo No Urbanizable Simple los terrenos que no se encuentren enclavados en suelos protegidos y tal como se determina en la Sección 2ª de este capítulo.

##### **Artículo 130. Condiciones de Uso.**

Se autorizan en esta categoría los siguientes usos:

- Viviendas familiares.
- Usos agrícolas del suelo y usos complementarios a dicho uso principal.
- Usos de explotaciones ganaderas, siempre que este situado a más de 500 metros del núcleo urbano.
- Usos que por sus condiciones se deben desarrollar en suelos no urbanizables, tales como deportivos de importante ocupación, industriales de no aconsejable ubicación en los núcleos, instalaciones recreativas o de ocio, instalaciones de campamento de turismo y formas móviles de residencia.
- Establecimientos de hospedaje y restauración que por su singularidad o aspectos específicos se deban ubicar en el medio rural.
- Uso ventas.

- Uso gasolinera.
- Uso campamento
- Uso recreativo

**Artículo 131. Tipos de edificación:**

No se podrán realizar otras construcciones o instalaciones que:

- Las destinadas a explotaciones agrarias o agrícolas o en general para los usos determinados en el apartado anterior.

- Como se dijo anteriormente podrán autorizarse potestativamente mediante el procedimiento definido en el Texto Refundido, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hubiesen de emplazarse necesariamente en el medio rural y con las siguientes condiciones:

a) Que venga expresamente definido por la legislación sectorial. Excepcionalmente la Actividad Urbanística podrá otorgar dicha calificación a las actividades asociadas con el aprovechamiento y mejora del medio agrario y la promoción del uso recreativo público en medio rural.

b) Que no exista suelo calificado por las Normas Subsidiarias capaz de acoger la actividad de que se trate y se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

**Artículo 132. Condiciones de la edificación**

1. Edificaciones de carácter industrial o explotación agrícola con o sin vivienda anexa:

- Tipología de la edificación: Aislada
  - Parcela mínima: 1 Ha
  - Retranqueos: 10 m a cualquier lindero.
  - Altura máxima: 2 plantas o 7 m, que podrán superarse en el caso de elementos puntuales aislados que se justifiquen por las instalaciones necesarias para la actividad.
  - Condiciones estéticas: Las edificaciones deberán adaptarse al máximo al terreno natural, e integrarse con la vegetación en caso de que la hubiese.
- Las cubiertas deberán ser inclinadas, salvo que, por el tipo de instalación esto no sea procedente. Deberán utilizarse materiales y colores propios de la zona.

2. Edificaciones residenciales:

- Tipología de la Edificación: Edificación Aislada.
- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>, si bien no podrán realizarse en secano segregaciones por debajo de la superficie mínima de cultivo para edificar una vivienda aislada. Se exigirá para la tramitación del expediente de autorización ante la CPOT documento justificativo de la fecha de parcelación en caso de que la propiedad sea inferior a la unidad mínima de cultivo. Dicho documento justificativo podrá ser las escrituras públicas de segregación, copia de la inscripción en el registro de la propiedad o certificado catastral.
- Retranqueos: 10 m a cualquier lindero.
- Altura máxima: 2 plantas o 7 m.
- Condiciones estéticas: Serán de aplicación las establecidas en el apartado anterior.

3. Edificaciones singulares:

-Las condiciones de la edificación para usos especiales tales como deportivos, instalaciones recreativas o de ocio, instalaciones de campamento de turismo o cualquier otro de utilidad pública e interés social se adaptarán a las necesidades de la propia actividad si bien deberán cumplir los parámetros fijados para las edificaciones residenciales, salvo que las características del uso lo impidan radicalmente.

## **Presupuesto**

*El importe total de las inversiones realizadas para su implantación efectiva, indicadas en el presente anexo, excluida las correspondientes a maquinaria y equipos, asciende a la cantidad de TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600,00€).*

## **CONSIDERACIONES:**

*Según la documentación aportada en el Anexo de Proyecto de Actuación y lo expuesto a lo*

*largo de este informe se pueden realizar las siguientes consideraciones:*

1. *En el Anexo al proyecto de actuación se hace especial hincapié en tratar de demostrar la necesidad de implantar la instalación objeto del presente informe en Suelo No Urbanizable en base a tres principios:*
  - a. *Por un lado en la condición de actuación de interés público con que se pretende revestir la actuación, debido a la necesidad de expansión de la red de telecomunicaciones que lleva a cabo la compañía, ofreciendo de esta manera un mejor servicio; así mismo, esta condición de interés social viene declarada por el artículo 2 de la Ley 32/2003 de 3 de Noviembre, General de Telecomunicaciones, en su punto 1 cuyo literal establece:*

*“1. Las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia.”*
  - b. *Por otro en el cumplimiento de lo especificado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía al tratarse de un acto que no induce a la formación de asentamiento de población ni demanda de instalaciones impropias de este tipo de suelo.*
  - c. *Finalmente al hecho del escaso impacto ambiental que la implantación de esta instalación tendrá en el medio, según lo especificado en el Informe Ambiental incluido en el Anexo.*
2. *Se trata de una instalación considerada como Actuación de Interés Público por la Ley 32/2003 de 3 de Noviembre, General de Telecomunicaciones, por lo que se encuadra dentro de las determinaciones que, en el punto b del artículo 126, establecen las Normas Subsidiarias de Salteras para el suelo clasificado como No Urbanizable Simple.*
3. *La instalación en estudio no constituye una intervención de carácter permanente, siendo su periodo de vida útil mínimo el correspondiente para la amortización de la inversión; para esta instalación el promotor estima una vida útil de 15 años. Esto supone que, una vez concluido el periodo de explotación, deba restituirse el terreno a su estado original, desmantelando la instalación completamente y borrando cuantos efectos hayan podido quedar reflejados en el medio sobre el que se asentaba. El promotor deberá establecer su compromiso de realizar, a través de las obligaciones asumidas por éste, cuantas medidas sean necesarias para la restitución del ámbito físico afectado por el proyecto a su estado original.*
4. *Para hacer efectiva la obligación indicada en el punto anterior, el propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10% de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.*
5. *Además de la garantía indicada en el punto 3, el promotor deberá hacer frente a la prestación compensatoria por el uso de suelo no urbanizable; esta prestación monetaria tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelo que tengan el régimen del no urbanizable, siendo hasta el 10 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a*

maquinaria y equipos, devengándose en el momento de otorgamiento de la correspondiente licencia.

6. Los informes sectoriales emitidos por parte de las administraciones y entes públicos para el expediente completo, hasta la fecha del presente informe, son positivos en cuantas disposiciones enumeran; la nueva ubicación de la instalación, parcela 88 del polígono 18, no presenta, a priori, objeción alguna a las disposiciones establecidas en dichos informes.
7. Será de observancia lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía sobre actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.
8. La superficie ocupada por la instalación se reduce a 100 m<sup>2</sup>, estando toda ella ubicada en suelo no urbanizable simple, fuera del ámbito del espacio protegido denominado Cornisa Norte del Aljarafe, según el P.E.P.M.F.
9. La implantación de la instalación objeto del presente informe no conlleva riesgo de formación de nuevos asentamientos de población dado el carácter infraestructural de la instalación, sumado al hecho de que no requiere la construcción de servicios externos ni la implantación de construcciones que induzcan al asentamiento de viviendas.
10. Será de obligada observancia lo establecido en el punto 3 del artículo 132 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Salteras, cuyo literal dice:

### 3. Edificaciones singulares:

-Las condiciones de la edificación para usos especiales tales como deportivos, instalaciones recreativas o de ocio, instalaciones de campamento de turismo o cualquier otro de utilidad pública e interés social se adaptarán a las necesidades de la propia actividad si bien deberán cumplir los parámetros fijados para las edificaciones residenciales, salvo que las características del uso lo impidan radicalmente.

Esto conlleva que las edificaciones deberán adaptarse lo máximo posible al terreno natural, e integrarse con la vegetación en caso de que la hubiere; así mismo, las cubiertas deberán ser inclinadas, salvo que, por el tipo de instalación esto no sea procedente. Deberán utilizarse materiales y colores propios de la zona.

### **CONCLUSIÓN:**

Desde el punto de vista del técnico que suscribe, y salvo mejor criterio técnico, el anexo al Proyecto de Actuación de referencia contiene la documentación que justifica que, para la actuación que se propone: "Instalación de estación base de telefonía móvil de la red GSM y UMTS de Orange en finca Las Carrasquillas", se cumple el requisito de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan el régimen jurídico de suelo no urbanizable. Asimismo, la instalación a implantar es compatible con el régimen de protección de estos terrenos y su correspondiente clasificación de suelo, quedando obligado el promotor a la observancia de cuantos informes sectoriales y recomendaciones se hubieran emitido, por las distintas administraciones y entes públicos con intereses afectados hasta la fecha, para el total de la actuación, en especial en lo referente a la prohibición de ocupación por las instalaciones de suelo englobado dentro del área protegida denominada "Cornisa del Aljarafe" y su ámbito de afección. Así mismo, será obligada por parte del promotor, la obtención de cuantos permisos y autorizaciones de las administraciones y entes públicos con intereses afectados sean pertinentes obtener para la implantación y posterior desarrollo de la actividad objeto del presente informe, así como para el posterior desmantelamiento de la instalación.

El promotor estará obligado a establecer la garantía económica correspondiente, necesaria para la restitución del suelo a su estado original, y la prestación compensatoria por el uso de suelo en régimen de no urbanizable, previo a la obtención de la correspondiente licencia.

Es por lo que se puede someter, si procede, el Anexo al Proyecto de actuación de referencia A SU ADMISIÓN A TRÁMITE.

Considerando lo dispuesto en los arts. 42 y 43 de la nueva Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos alegados, la secretaria que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

**PRIMERO:**

Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de **utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico**. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

**SEGUNDO:**

La presente actuación de Interés Público requiere la aprobación de Proyecto de Actuación, según expresa el informe técnico, y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

**TERCERO:**

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

**CUARTO:**

El procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:

- a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.
- b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo anterior.
- c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.
- d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.
- e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.
- f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

Sin perjuicio de lo anterior, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de esta Ley. Practicada la información pública por iniciativa del interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación. Transcurrido dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada.

En consecuencia con todo lo anterior, se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

**PRIMERA:** Admitir a trámite el Proyecto de Actuación presentado por la empresa FRANCE TELECOM ESPAÑA s.a. (ORANGE) para instalación de Estación Base Rural de Telefonía Movil Digital en Finca La Carrasquilla, Parcela 88 del Polígono 18, clasificada como Suelo no Urbanizable, por el que se modifica el aprobado por el Pleno de la Corporación el 25 de Febrero de 2008.

Todo ello por estimar que, sin perjuicio de la modificación de la ubicación de la instalación, siguen concurriendo los requisitos de interés social de la actividad y procedencia o necesidad de implantación en esta clase de suelo.

**SEGUNDA:** Someter el Proyecto de Actuación a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y dar audiencia al propietario de la parcela 88 del Polígono 18.

Los informes sectoriales recabados en la tramitación del Proyecto de Actuación original se entienden de aplicación al presente Proyecto, de acuerdo con lo informado por el técnico municipal, en el punto 6 de su informe, entendiéndose sus previsiones de obligado cumplimiento.

Una vez finalizado el plazo de información pública, si no hubiera alegaciones, o informadas las presentadas, remitir el expediente completo a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para la emisión de informe preceptivo y no vinculante.

**CUARTA:** Notificar el presente acuerdo al interesado.

Es todo cuanto tengo el honor de informar.

En Salteras a 23 de Enero de 2009.

Fdo.- La Vicesecretaria  
Rocío Huertas Campos.”

Concluida la breve exposición, el Sr. Alcalde cede la palabra a los Sres/as Portavoces.

Los Portavoces de los Grupos Independiente, Popular y Socialista , manifiestan que sus respectivos grupos van a votar a favor de la nueva admisión a trámite.

Concluido el turno de intervenciones, en votación Ordinaria y por la unanimidad de los miembros que de Derecho lo componen, el Pleno de la Corporación, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERA:** Admitir a trámite el Proyecto de Actuación presentado por la empresa FRANCE TELECOM ESPAÑA s.a. (ORANGE) para instalación de Estación Base Rural de Telefonía Movil Digital en Finca La Carrasquilla, Parcela 88 del Polígono 18, clasificada como Suelo no Urbanizable, por el que se modifica el aprobado por el Pleno de la Corporación el 25 de Febrero de 2008.

Todo ello por estimar que, sin perjuicio de la modificación de la ubicación de la instalación, siguen concurriendo los requisitos de interés social de la actividad y procedencia o necesidad de implantación en esta clase de suelo.

**SEGUNDA:** Que se someta el Proyecto de Actuación a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y dar audiencia al propietario de la parcela 88 del Polígono 18.

**TERCERA :**Una vez finalizado el plazo de información pública, si no hubiera alegaciones, o informadas las presentadas, remitir el expediente completo a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para la emisión de informe preceptivo y no vinculante.

**CUARTA:** Notificar el presente acuerdo al interesado.

**OCTAVO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS CONVENIOS PREVIOS A LA ADAPTACIÓN AL PLAN GENERAL CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES, DE LAS NNSS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS, EN LOS ÁMBITOS DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE “I”, “C” Y “F”.**

El Sr. Alcalde interviene para exponer el punto a tratar , haciendo referencia a la aprobación plenaria hace casi dos meses de los borradores de estos convenios, por ello señala el Alcalde a la vista de los informes jurídicos y técnicos previos a la aprobación de estos borradores, y a la vista de la certificación del periodo de información pública para la presentación de alegaciones, no habiéndose presentado reclamaciones al expediente , se somete a la consideración de la Corporación para su aprobación los convenios previos a la adaptación . Concluida la introducción , el Sr. Alcalde, da cuenta de su Propuesta , y cede el uso de la palabra a los Sres/as Portavoces.

El Sr. Polvillo Bayer, Portavoz del Grupo Independiente manifiesta que su grupo va a seguir manteniendo la misma postura adoptada en la sesión en los que se aprobaron los borradores de estos convenios, y solicita que conste en Acta , el contenido de la intervención de su grupo , en la sesión Plenaria en que fueron aprobados estos borradores.

Los borradores de los referidos Convenios , fuerobn aprobados en sesión extraordinaria de 3 de diciembre de 2008 , y el texto de la intervención del grupo CIS , es el siguiente :  
*“El Sr. Polvillo Bayer, Portavoz del Grupo Independiente, cede la palabra al Sr. Macías Mateos, éste interviene y dice que las dudas que tenía sobre estos borradores , fueron resueltas en la Comisión Informativa, como eran el aumento de la edificabilidad, cuando se trataba de adaptación parcial o total, se dijo que era una adaptación total, otra duda era la parcela que como carga urbanística se entrega en el Borrador de la unidad de ejecución C, se explicó que es una obligación distinta al 10% de aprovechamiento se había conveniado en el Estudio y Detalle correspondiente , y luego en los otros dos convenios incluían su valoración técnica y todo correctamente, además dentro de los convenios ya se trataba un sistema de viviendas diferente, “plurifamiliar”, que no se tenía contemplado en las actuales normas.”*

La Sra. Ciero Polvillo, Portavoz del Grupo Popular manifiesta que su grupo, como ya hizo con ocasión de la aprobación de los borradores , va a seguir votando a favor.

La Sra. Silva Bernal, Portavoz del Grupo Socialista, manifiesta que su grupo votará a favor del punto que se esta tratando.

En su virtud :

Visto el expediente formado para la tramitación del procedimiento de aprobación de los siguientes borradores de convenios urbanísticos:

1.- BORRADOR DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA FACILITAR EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, ASÍ COMO LA

REALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS MUNICIPALES DE SUELO Y VIVIENDA, EN PARCELA INCLUIDA EN UNIDAD DE EJECUCIÓN "I".

2.- BORRADOR DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA FACILITAR EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS MUNICIPALES DE SUELO Y VIVIENDA, EN PARCELAS INCLUIDAS EN UNIDAD DE EJECUCIÓN "F".

3.- BORRADOR DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA FACILITAR EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS MUNICIPALES DE SUELO Y VIVIENDA, EN EL ÁMBITO DEL ED C.

- Vistos los Informes jurídicos previos a la aprobación de los Borradores de los Convenios.
- Vista la certificación acreditativa de la aprobación de los borradores de los convenios mediante acuerdo adoptado por el pleno de la Corporación de fecha 3 de diciembre de 2008.
- Vista la certificación acreditativa de la ausencia de alegaciones, durante el periodo de exposición al público, realizada mediante la inserción de anuncio común a los tres procedimientos en BOP N. 300 de fecha 29 de diciembre de 2008, y Tablón de Edictos de fecha 2 de Enero de 2008.

Considerando lo dispuesto en los siguientes artículos:

- Art. 30; 39.2 y 41.3 por el que se regulan los convenios de planeamiento, así como sus requisitos de publicidad y constancia.
- Art. 11.1 de la Ley 7/2008 de 28 de Noviembre, de suelo del Estado que exige la publicidad de los convenios urbanísticos.
- Art. 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 8/2007 de 28 de Mayo (actualmente RDL 2/2008 de 20 de Junio), que atribuye al Pleno del Ayuntamiento la competencia para la aprobación de los convenios de planeamiento.

Atendiendo a que en el procedimiento seguido se ha respetado lo dispuesto en los citados artículos 30 de la LOUA y 11.1 de la LS.

La Corporación Municipal , en votación Ordinaria , por nueve votos a favor el de los Sres. Concejales del grupo socialista y popular y dos votos en contra el de los Concejales del Grupo Independiente, el Pleno de la Corporación adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO:** Aprobar el **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA FACILITAR EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS MUNICIPALES DE SUELO Y VIVIENDA, EN PARCELA INCLUIDA EN UNIDAD DE EJECUCIÓN "I"**, que literalmente dice:

**"REUNIDOS:**

De una parte, D. Antonio Valverde Macías, Alcalde del Ayuntamiento de Salteras, asistido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento, a los solos efectos de dar fe pública en el presente documento.

Y de otra, D. Francisco Payán Delgado, con DNI 28.535.948-D, y D. José Luis González Trigo, con DNI 28.390.914 J.

#### **INTERVIENEN:**

- I. El Señor Valverde Macías en nombre y representación del Ayuntamiento de Salteras.
- II.- D. Francisco Payán Delgado, y D. José Luis González Trigo, como consejeros delegados mancomunados, en nombre y representación de la Entidad Mercantil Promotora Salteras-2000, S.L., en virtud de escritura N. 1.814 de elevación a público de acuerdo del Consejo de Administración para el nombramiento de consejeros delegados mancomunados, otorgada ante el Sr. Notario de la Algaba, D. José María Sánchez-Ros Gómez el 13 de Julio de 2001. Los nombramientos se han inscritos en el Registro mercantil de la Provincia de Sevilla en el tomo 2977, Libro -, Tomo - de Sociedades, folio 173, hoja n. SE-38.740 inscripción 2. La mencionada Sociedad Mercantil se constituyó mediante escritura N. 3.240 de 9 de Noviembre de 1999, otorgada por D. Francisco Macías navarro, D. Francisco Payán Delgado, D. Rafael Rodríguez Amuedo, y D. José González Trigo, ante el Sr. Notario de la Algaba, D. José María Sánchez Ros Gómez. Se inscribió en el Registro mercantil en el tomo 2.977, de Sociedades, Folio 171, Hoja N. SE-38738, inscripción 1ª.

#### **EXPONEN:**

- I. Que el Ayuntamiento de Salteras ha iniciado el proceso de redacción de un documento de Adaptación Completa con Modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas en 1998, al objeto de ajustar sus determinaciones y contenidos a lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- II. Que es intención del Ayuntamiento de Salteras fomentar desde un primer momento la posterior ejecución de lo planificado, evitando en lo posible la adopción de decisiones que dificulten su gestión y realización.
- III. Que la Entidad Mercantil promotora Salteras-2000, S.L., son dueños en pleno dominio de las fincas registrales 7.411 y 7.414 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor.
- IV. Que las fincas anteriores, localizadas en la denominada Unidad de Ejecución "I" , se encuentra clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano con las siguientes determinaciones urbanísticas:
  - CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.
  - SUPERFICIE TOTAL: 4.087 M2.
  - DENSIDAD: 30 viviendas/hectárea.
  - NÚMERO DE VIVIENDAS: 12.
  - ESPACIOS LIBRES: 233 M2.
  - ZONA DE ORDENANZA: Zona de Actuaciones Unitarias.
  - PARCELA MÍNIMA: 100 M2 y 6 M de longitud de fachada.
  - OCUPACIÓN: 80% de la parcela neta.
  - EDIFICABILIDAD: Según Ordenanza de aplicación.
  - TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada.
  - USO DOMINANTE: Residencial Unifamiliar o Colectiva.
- V. Que el Ayuntamiento de Salteras aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para dicha Unidad el día 27 de Septiembre de 2007, con las siguientes determinaciones:
  - SUPERFICIE TOTAL: 4.464 M2.
  - DENSIDAD: 30 viviendas/hectárea.
  - NÚMERO DE VIVIENDAS: 13.
  - ESPACIOS LIBRES: 479 M2.
  - ZONA DE ORDENANZA: Zona de Actuaciones Unitarias.

- PARCELA MÍNIMA: 100 M2 y 6 M de longitud de fachada.
- OCUPACIÓN: 80% de la parcela neta.
- EDIFICABILIDAD: Según Ordenanza de aplicación.
- TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada.
- USO DOMINANTE: Residencial Unifamiliar o Colectiva.

- VI. Que en el interior de la Unidad de Ejecución delimitada por las Normas Subsidiarias existe una edificación residencial sobre una parcela de 917 M2, ajustada a las determinaciones básicas del planeamiento vigente.
- VII. Que desde la aprobación de las Normas Subsidiarias se han ejecutado las Unidades de Ejecución "D" y "E", cuya realización permite considerar en la actualidad los suelos de referencia como Suelo Urbano no Consolidado de conformidad con lo dispuesto en el art. 45.2 B) de la LOUA.
- VIII. Que en los trabajos técnicos para la redacción de la ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, se ha constatado la posibilidad de prescindir de la delimitación de la Unidad de Ejecución, manteniendo las determinaciones relativas a viario y espacios libres de la ordenación aprobada, siempre que los propietarios del suelo asuman sus obligaciones urbanísticas pendientes.

Por todo lo expuesto, ambas partes, en la representación que ostentan, manifiestan su voluntad de suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO, que se desarrolla dentro del marco del artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que lo reviste de carácter jurídico-administrativo, sujeto a las siguientes:

#### **ESTIPULACIONES:**

##### **PRIMERA. Objeto.**

El presente Convenio tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar en el marco Planeamiento General de Salteras, el correcto desarrollo urbanístico de los terrenos identificados en el Exponendo III anterior, pertenecientes, entre otros, a la Entidad Mercantil Promotora Salteras-2000, S.L.

Esta concertación urbanística se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y sobre la base previa de haber reconocido en los trabajos de ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, la viabilidad de mejorar la ordenación urbanística preexistente y facilitar su ejecución.

##### **SEGUNDA. Bases de Ordenación.**

El Excmo. Ayuntamiento de Salteras propondrá en el Documento de Aprobación Inicial de la Adaptación con Modificaciones, una ordenación para los suelos de referencia con las siguientes determinaciones básicas (Ver Anexo 1):

- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano no Consolidado.
- SUPERFICIE LUCRATIVA: 1.408 M2.
- ZONA DE ORDENANZA: Abierta Plurifamiliar (AP).
- EDIFICABILIDAD: 1,6 M2t/M2s.
- OCUPACIÓN SOBRE RASANTE: 70%
- OCUPACIÓN BAJO RASANTE: 100%
- ALTURA: Planta Baja + 2.
- USO DOMINANTE: Residencial Plurifamiliar.
- APARCAMIENTOS: 1 plaza/100 M2c.
- SUPERFICIE DE ESP. LIBRES: 342 M2.

- Aprovechamiento correspondiente a la Administración: 225,28 m2t.

#### **TERCERA. Cargas Urbanísticas de Cesión de Suelo.**

La Entidad mercantil Promotora Salteras-2000, S.L. como propietarios del suelo, asumen la obligación de ceder gratuitamente y libre de cargas y gravámenes al Excmo. Ayuntamiento de Salteras los terrenos clasificados como Espacios Libres Públicos y cuya superficie prevista es de 342 M2.

Dicha cesión se producirá en el plazo de treinta días desde la Aprobación Definitiva de la ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS.

#### **CUARTA. Cargas Urbanísticas de Cesión de Superficie edificada.**

La Entidad Mercantil Promotora Salteras-2000, S.L. como propietarios actuales del suelo y futuros promotores de la edificación que haya realizarse sobre la parcela descrita en la Estipulación Segunda, asumen la obligación de ceder gratuitamente y libre de cargas y gravámenes los siguientes bienes:

- 2 viviendas con una superficie útil mínima de 55 m2t y un programa de 2 dormitorios, salón-comedor, cocina, y baño.
- 2 plazas de aparcamiento bajo rasante.

La elección concreta tanto de las viviendas como de los aparcamientos será realizada por el Ayuntamiento de Salteras sobre la totalidad de la promoción, previamente a la concesión de la licencia de obras.

La Entidad Promotora Salteras-2000, S.L., realizará la escritura pública de cesión de las viviendas al Ayuntamiento de Salteras de manera simultánea a la concesión de la licencia de obras, sin perjuicio de que su entrega material se realice con la concesión de la licencia de primera ocupación.

Los gastos derivados de la formalización de la escritura, su inscripción registral o cualquier otro derivado de este Convenio serán asumidos por la Entidad mercantil Promotora Salteras-2000, S.L.

#### **QUINTA. Abono de los Costes de Urbanización.**

En virtud del artículo 55.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Entidad Mercantil Promotora Salteras 2000, S.L., como propietarios del suelo se comprometen a realizar, además de las obras que afecten a la vía pública a que dan frente las parcelas, las infraestructuras nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos de abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica, telecomunicaciones, ...etc., hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

La Entidad Mercantil Promotora Salteras 2000, S.L. asume además, los costes de urbanización de los espacios libres previstos por el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución "I" de las Normas Subsidiarias aprobado por el Ayuntamiento de Salteras con fecha 27 de Septiembre de 2007 y recogidos en el documento de ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS. Para ello, el Ayuntamiento de Salteras se compromete a poner a su disposición los suelos así calificados que no sean de su propiedad.

#### **SEXTA. Afeción y Subrogación.**

Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación de la Adaptación a Plan General con Modificaciones se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de alguna de estas fincas, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos se

obligan a recoger en la escritura pública de venta una cláusula en que se declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y las obligaciones asumidas por la propiedad en el presente Convenio. De igual modo, será responsabilidad del propietario, que las anotaciones registrales que salvaguarden estos compromisos frente a terceros adquirentes, se inscriban en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta del mismo los gastos que ello origine. El Ayuntamiento de Salteras podrá instar dicha inscripción registral, si así lo considerara necesario y no se hubiera producido por parte del propietario.

#### **SÉPTIMA. Eficacia.**

El representante del Ayuntamiento de Salteras en este Convenio se obliga a elevarlo, previos los trámites reglamentarios oportunos, a la ratificación del órgano municipal competente en un plazo no superior a tres meses, quedando la vigencia y eficacia del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

Una vez aprobado el presente Convenio por el órgano municipal competente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como se procederá a su depósito en los Registros Públicos, todo ello, según lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el caso hipotético que los Órganos Autonómicos a los que corresponde la Aprobación Definitiva de la Adaptación a Plan General con Modificaciones rechazaran íntegramente las determinaciones urbanísticas esenciales relativas a clasificación del suelo como Urbano no Consolidado, se entenderá el mismo resuelto quedando libre el Ayuntamiento para adoptar nuevas determinaciones.

#### **OCTAVA. Jurisdicción.**

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente Convenio urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario del Ayuntamiento de Salteras, de todo lo cual da fe.”

**SEGUNDO:** Aprobar el **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA FACILITAR EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS MUNICIPALES DE SUELO Y VIVIENDA, EN PARCELAS INCLUIDAS EN UNIDAD DE EJECUCIÓN “F”**, que literalmente dice:

#### **“REUNIDOS:**

De una parte, D. Antonio Valverde Macías, Alcalde del Ayuntamiento de Salteras, asistido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento, a los solos efectos de dar fe pública en el presente documento.

D. Eduardo Perez Serrera, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos, en Sevilla, Calle Álava número 1 y con NIF 28.220.390-B.

#### **INTERVIENEN:**

- I. El Señor Valverde Macías en nombre y representación del Ayuntamiento de Salteras.
- II. D. Eduardo Pérez Serrera, en nombre y representación, como administrador único, de la entidad mercantil “ARBOLEDA DE MURILLO, S.L.”, domiciliada en Calle Álava número 1, en Sevilla, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada en Sevilla, el día 21 de enero de 2.004, ente su notario, Don Luis Ferrero Hormigo, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Sevilla, en el tomo 3.852, folio 190, hoja número SE-55.746, inscripción 1ª. Con CIF número B-

91339101.

Fue nombrado Administrador Único en la propia escritura fundacional antes reseñada.

**EXPONEN:**

- I. Que el Ayuntamiento de Salteras ha iniciado el proceso de redacción de un documento de Adaptación Completa con Modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas en 1998, al objeto de ajustar sus determinaciones y contenidos a lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- II. Que es intención del Ayuntamiento de Salteras fomentar desde un primer momento la posterior ejecución de lo planificado, evitando en lo posible la adopción de decisiones que dificulten su gestión y realización.
- III. Que la Entidad Mercantil Arboleda de Murillo, S.L., son dueños en pleno dominio de la siguiente finca:

Finca 3787, inscrita en el Registro de la propiedad de Sanlúcar la Mayor al tomo 982, Libro 74, folio 130.

- IV. Que la finca anterior, localizada en la denominada Unidad de Ejecución "F" , se encuentra clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano con las siguientes determinaciones urbanísticas:

- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.
- SUPERFICIE TOTAL: 7.082 M2.
- DENSIDAD: 15 viviendas/hectárea.
- NÚMERO DE VIVIENDAS: 11.
- ESPACIOS LIBRES: 0 M2.
- ZONA DE ORDENANZA: Zona de Actuaciones Unitarias.
- PARCELA MÍNIMA: 100 M2 y 6 M de longitud de fachada.
- OCUPACIÓN: 80% de la parcela neta.
- EDIFICABILIDAD: Según Ordenanza de aplicación.
- TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada.
- USO DOMINANTE: Residencial Unifamiliar o Colectiva.

- V. Que el Ayuntamiento de Salteras aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para dicha Unidad el día 27 de Julio de 2004, con las siguientes determinaciones:

- SUPERFICIE TOTAL: 7.327 M2.
- DENSIDAD: 15 viviendas/hectárea.
- NÚMERO DE VIVIENDAS: 11.
- ESPACIOS LIBRES: 0 M2.
- EQUIPAMIENTO: 2.566 M2 (Polideportivo construido).
- ZONA DE ORDENANZA: Zona de Actuaciones Unitarias.
- PARCELA MÍNIMA: 100 M2 y 6 M de longitud de fachada.
- OCUPACIÓN: 80% de la parcela neta.
- EDIFICABILIDAD: Según Ordenanza de aplicación.
- TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada.
- USO DOMINANTE: Residencial Unifamiliar o Colectiva.

- VI. Que en los trabajos técnicos para la redacción de la ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, se ha constatado la idoneidad de modificar las

determinaciones urbanísticas de las vigentes Normas Subsidiarias, manteniendo las determinaciones relativas a viario y equipamientos de la ordenación aprobada.

Por todo lo expuesto, ambas partes, en la representación que ostentan, manifiestan su voluntad de suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO, que se desarrolla dentro del marco del artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que lo reviste de carácter jurídico-administrativo, sujeto a las siguientes:

#### **ESTIPULACIONES:**

##### **PRIMERA. Objeto.**

El presente Convenio tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar en el marco Planeamiento General de Salteras, el correcto desarrollo urbanístico de los terrenos identificados en el Exponendo III anterior, pertenecientes a la Entidad Mercantil Arboleda de Murillo, S.L.

Esta concertación urbanística se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y sobre la base previa de haber reconocido en los trabajos de ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, la viabilidad de mejorar la ordenación urbanística preexistente y facilitar su ejecución.

##### **SEGUNDA. Bases de Ordenación.**

El Excmo. Ayuntamiento de Salteras propondrá en el Documento de Aprobación Inicial de la Adaptación con Modificaciones, una ordenación para los suelos de referencia, una vez excluidos los correspondientes al Polideportivo Municipal, con las siguientes determinaciones básicas (Ver Anexo 1):

- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano No Consolidado.
- SUPERFICIE TOTAL: 4810 M2.
- DENSIDAD: 75 viviendas/hectárea.
- NÚMERO DE VIVIENDAS: 36.
- ESPACIOS LIBRES: 0 M2.
- ZONA DE ORDENANZA: Abierta Plurifamiliar.
- EDIFICABILIDAD: 2.900 M2t.
- TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada.
- USO DOMINANTE: Residencial Colectiva.

##### **TERCERA. Cargas Urbanísticas de Cesión de Suelo.**

La Entidad Mercantil Arboleda de Murillo, S.L. como propietaria del suelo, asumen la obligación de ceder gratuitamente y libre de cargas y gravámenes al Excmo. Ayuntamiento de Salteras los terrenos que resulten calificados como viario y espacios libres.

##### **CUARTA. Compromiso de Permuta del 10% del Aprovechamiento Urbanístico de Cesión por Superficie edificada.**

El Ayuntamiento de Salteras como Administración Urbanística Actuante y la Entidad Mercantil Arboleda de Murillo, S.L. como propietarios mayoritarios del suelo y futuros promotores de la edificación que haya realizarse sobre la parcela descrita en la Estipulación Segunda, se comprometen a permutar la cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento por la cesión de los siguientes bienes edificados:

- 3 viviendas con una superficie útil mínima de 55 M2 y un programa de 2 dormitorios, salón-comedor, cocina y baño.
- 3 plazas de aparcamiento bajo rasante.

La elección concreta tanto de las viviendas como de los aparcamientos será realizada por el Ayuntamiento de Salteras sobre la totalidad de la promoción, previamente a la concesión de la licencia de obras.

La Entidad Mercantil Arboleda de Murillo, S.L. como propietaria del suelo y futuros promotores de la edificación realizarán la escritura pública de cesión de las viviendas al Ayuntamiento de Salteras de manera simultánea a la concesión de la licencia de obras, sin perjuicio de que su entrega material se realice con la concesión de la licencia de primera ocupación.

Los gastos derivados de la formalización de la escritura, su inscripción registral o cualquier otro derivado de este Convenio serán asumidos por la Entidad Mercantil Arboleda de Murillo, S.L.

#### **QUINTA. Abono de los Costes de Urbanización.**

la Entidad Mercantil Arboleda de Murillo, S.L. como propietaria mayoritaria del suelo se comprometen a realizar, además de las obras que afecten al ámbito delimitado, las infraestructuras nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos de abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica, telecomunicaciones, ...etc., hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

#### **SEXTA. Afección y Subrogación.**

Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación de la Adaptación a Plan General con Modificaciones se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de alguna de estas fincas, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos se obligan a recoger en la escritura pública de venta una cláusula en que se declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y las obligaciones asumidas por la propiedad en el presente Convenio. De igual modo, será responsabilidad del propietario, que las anotaciones registrales que salvaguarden estos compromisos frente a terceros adquirentes, se inscriban en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta del mismo los gastos que ello origine. El Ayuntamiento de Salteras podrá instar dicha inscripción registral, si así lo considerara necesario y no se hubiera producido por parte del propietario.

#### **SÉPTIMA. Eficacia.**

El representante del Ayuntamiento de Salteras en este Convenio se obliga a elevarlo, previos los trámites reglamentarios oportunos, a la ratificación del órgano municipal competente en un plazo no superior a tres meses, quedando la vigencia y eficacia del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

Una vez aprobado el presente Convenio por el órgano municipal competente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como se procederá a su depósito en los Registros Públicos, todo ello, según lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el caso hipotético que los Órganos Autonómicos a los que corresponde la Aprobación Definitiva de la Adaptación a Plan General con Modificaciones rechazaran íntegramente las determinaciones urbanísticas esenciales acordadas, se entenderá el mismo resuelto quedando libre el Ayuntamiento para adoptar nuevas determinaciones.

#### **OCTAVA. Jurisdicción.**

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente Convenio urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario del Ayuntamiento de Salteras, de todo lo cual da fe."

**TERCERA:** Aprobar el CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA FACILITAR EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, ASÍ COMO LA

REALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS MUNICIPALES DE SUELO Y VIVIENDA, EN EL ÁMBITO DEL ED C, que literalmente dice:

**“REUNIDOS:**

De una parte, D. Antonio Valverde Macías, Alcalde del Ayuntamiento de Salteras, asistido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento, a los solos efectos de dar fe pública en el presente documento.

Y de otra, D. Antonio Jesús Polo Rodríguez, con DNI 28.910.422-C, y domicilio a estos efectos en C/ Expo, 92, 31, de Salteras (Sevilla).

**INTERVIENEN:**

- I. El Señor Valverde Macías en nombre y representación del Ayuntamiento de Salteras.
- II. D. Antonio Jesús Polo Rodríguez en nombre y representación de Grupo Santa Era, S.L.

**EXPONEN:**

- I. Que el Ayuntamiento de Salteras ha iniciado el proceso de redacción de un documento de Adaptación Completa con Modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas en 1998, al objeto de ajustar sus determinaciones y contenidos a lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- II. Que es intención del Ayuntamiento de Salteras fomentar desde un primer momento la posterior ejecución de lo planificado, evitando en lo posible la adopción de decisiones que dificulten su gestión y realización.
- III. Que la Entidad Mercantil Grupo Santa Era, S.L., son dueños en pleno dominio de la siguientes fincas:  
Finca Registral 5.810, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, al Tomo 1363, Libro 101 de Salteras, Folio 80, Alta 3.  
Rústica.- Suerte de tierra al sitio del Estoque, en Salteras (Sevilla). Linda, al Norte, con la finca Registral nº 4.783, en Camino del Pozo s/n, sitio el Estoque, propiedad de Grupo Sana Era, S.L.; Sur, con Camino del Pozo y finca Registral nº 5.811, Camino del Pozo, 2, propiedad del Grupo Santa Era, S.L.; Este, con finca registral nº. 5.811, Camino del pozo, 2, propiedad del Grupo Santa Era, S.L.; Oeste, con el Camino del Pozo.  
Tiene una superficie Registral de 2.150,75 m2.  
Se encuentra gravada con un crédito hipotecario a favor de la Entidad bancaria Caja Rural del Sur, por un importe de 189.956,84 €, y libre de arrendamientos.  
  
Finca Registral 5.811, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, al Tomo 1363, Libro 101 de Salteras, Folio 84, alta 4.  
Rústica.- Suerte de tierra al sitio del Estoque, en Salteras (Sevilla). Linda, al Norte, con la finca registral nº 4.783, en Camino del Pozo s/n, sitio El Estoque, propiedad del Grupo Santa Era, S.L.; Sur, con Camino del Pozo, y parcela Urbana en Avda. de Pío XII, nº 1; Este, con vivienda nº 15 de la calle Campoalto y residencial Plaza del Chorrillo; Oeste, con la finca registral n. 5.810, Camino del Pozo nº 4, propiedad del Grupo Santa Era.  
Superficie registral: 2.604,59 m2. Superficie real: 2.615,02 m2.  
Se encuentra gravada con un crédito hipotecario a favor de la Entidad bancaria Caja Rural del Sur, por un importe de 230.043,16 €, y libre de arrendamientos.

Finca Registral 4.783, inscrita en el Registro de Sanlúcar La Mayor, al Tomo 2.602, Libro 178 de Salteras, Folio 10, inscripción 3ª.

Rústica.- Suerte de tierra al sitio del Pozo, Pago del Estoque, en Camino del Pozo, 4. Salteras (Sevilla). Linda, al Norte, con la finca Registral nº 9.144, al sitio del Pozo, Pago del Estoque, en Camino del Pozo s/n; propiedad de D. Horacio Palomo Leal; Sur, con fincas registrales 5.810 y 5.811 de Salteras, en Camino del Pozo, s/n, propiedad del Grupo Santa Era, S.L.; Este, con vivienda nº 16, de la Calle Campoalto de Salteras (Sevilla) y finca rústica, Polígono 18, parcela 113 de Salteras; Oeste, con el Camino del Pozo.

Superficie: 3.656,17 m<sup>2</sup>.

VI. Que la finca anterior, localizada en la denominada Unidad de Ejecución "C" , se encuentra clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano con las siguientes determinaciones urbanísticas:

- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.
- SUPERFICIE TOTAL: 9.217 M<sup>2</sup>.
- DENSIDAD: 20 viviendas/hectárea.
- NÚMERO DE VIVIENDAS: 18.
- ESPACIOS LIBRES: 555 M<sup>2</sup>.
- ZONA DE ORDENANZA: Zona de Ciudad Jardín.
- PARCELA MÍNIMA: 250 M<sup>2</sup> ó 300 M<sup>2</sup> según tipo de vivienda.
- OCUPACIÓN: 40% de la parcela neta.
- ALTURA: PB+1 (7 M.) Se autoriza un torreón de 25 M<sup>2</sup>.
- EDIFICABILIDAD: Según Ordenanza de aplicación.
- TIPO DE EDIFICACIÓN: Aislada o Pareada.
- USO DOMINANTE: Residencial Unifamiliar.

VII. Que el Ayuntamiento de Salteras aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para dicha Unidad el día 27 de Julio de 2004, con las siguientes determinaciones:

- SUPERFICIE TOTAL: 9.146 M<sup>2</sup>.
- DENSIDAD: 20 viviendas/hectárea.
- NÚMERO DE VIVIENDAS: 18.
- ESPACIOS LIBRES: 1.411 M<sup>2</sup>.
- ZONA DE ORDENANZA: Zona de Ciudad Jardín.
- PARCELA MÍNIMA: 250 M<sup>2</sup> ó 300 M<sup>2</sup> según tipo de vivienda.
- OCUPACIÓN: 40% de la parcela neta.
- ALTURA: PB+1 (7 M.) Se autoriza un torreón de 25 M<sup>2</sup>.
- EDIFICABILIDAD: Según Ordenanza de aplicación.
- TIPO DE EDIFICACIÓN: Aislada o Pareada.
- USO DOMINANTE: Residencial Unifamiliar.
- UNIDAD DE EJECUCIÓN: Se excluye una parcela considerada Suelo Urbano Consolidado.

VI. Que parte del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra rodeado por el Camino del Pozo, que sin embargo resulta excluido del ámbito de la Unidad de Ejecución, por lo que no es exigible su urbanización a los propietarios de esta.

VII. Que en los trabajos técnicos para la redacción de la ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, se ha constatado la conveniencia de incluir en el ámbito de actuación una superficie aproximada de 1.000 M<sup>2</sup> del Camino del Pozo, asumiendo los propietarios de la Unidad de Ejecución su completa urbanización.

- VIII. Que con la finalidad de compensar las nuevas cargas de urbanización, así como de posibilitar la realización de viviendas de menor superficie construida, en los trabajos técnicos para la redacción de la ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS se ha considerado adecuado modificar las condiciones de desarrollo de la manzana denominada M3 por el Estudio de Detalle aprobado, para dotarla de una mayor densidad y edificabilidad.
- IX. Que al prever el Estudio de Detalle aprobado una superficie de Espacios Libres Públicos mayor a la exigida por las Normas Subsidiarias vigentes, 1.411 M2 frente a los 555 M2 exigibles, no se considera necesaria su ampliación por la mayor cantidad de viviendas ahora permitida.

Por todo lo expuesto, ambas partes, en la representación que ostentan, manifiestan su voluntad de suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO, que se desarrolla dentro del marco del artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que lo reviste de carácter jurídico-administrativo, sujeto a las siguientes:

#### **ESTIPULACIONES:**

##### **PRIMERA. Objeto.**

El presente Convenio tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar en el marco Planeamiento General de Salteras, el correcto desarrollo urbanístico de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución delimitada para la realización del Estudio de Detalle "C" de las Normas Subsidiarias vigentes.

Esta concertación urbanística se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y sobre la base previa de haber reconocido en los trabajos de ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON MODIFICACIÓN DE SUS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SALTERAS, la viabilidad de mejorar la ordenación urbanística preexistente y facilitar su ejecución.

##### **SEGUNDA. Bases de Ordenación.**

El Excmo. Ayuntamiento de Salteras propondrá en el Documento de Aprobación Inicial de la Adaptación con Modificaciones, una ordenación para los suelos de referencia con las siguientes determinaciones básicas (Ver Anexo 1):

- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano No Consolidado.
- SUPERFICIE U.E.: 9.800 M2.
- DENSIDAD RESIDENCIAL: 30 viviendas/hectárea.
- NÚMERO DE VIVIENDAS: 29 unidades.
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 1.411 M2.
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 4.750 M2t.
- ALTURA MÁXIMA: PB+1.
- TIPOLOGÍAS:
  - M1 Y M2: Viviendas Aisladas o Pareadas.  
Zona de Ciudad Jardín.
  - M3: Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar.  
Zona de Actuaciones Unitarias.
- PLANEAMIENTO NECESARIO: Modificado del Estudio de Detalle.

##### **TERCERA. Cargas Urbanísticas de Cesión de Suelo Lucrativo.**

La Entidad Mercantil Grupo Santa Era, S.L como propietarios del suelo, asumen la obligación de ceder gratuitamente y libre de cargas y gravámenes al Excmo. Ayuntamiento de Salteras una superficie de 300 M2 de suelo en la manzana "M3" del vigente Estudio de Detalle, con capacidad para construir dos viviendas y una edificabilidad de 280 M2t.

Dicha cesión se producirá en el ámbito de las operaciones reparcelatorias de la unidad de Ejecución, mediante la modificación del Proyecto de reparcelación, que se presentará en este Ayuntamiento, en el plazo de treinta días desde la aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle, sin perjuicio de la tramitación simultánea de ambos documentos, si se estima conveniente.

**CUARTA. Abono de los Costes de Urbanización.**

La totalidad de los costes de urbanización tanto internos como externos a la Unidad de Ejecución, incluido el Camino del Pozo, serán abonados por los propietarios del suelo.

**QUINTA. Afección y Subrogación.**

Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación de la Adaptación a Plan General con Modificaciones se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de alguna de estas fincas, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos se obligan a recoger en la escritura pública de venta una cláusula en que se declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y las obligaciones asumidas por la propiedad en el presente Convenio. De igual modo, será responsabilidad del propietario, que las anotaciones registrales que salvaguarden estos compromisos frente a terceros adquirentes, se inscriban en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta del mismo los gastos que ello origine. El Ayuntamiento de Salteras podrá instar dicha inscripción registral, si así lo considerara necesario y no se hubiera producido por parte del propietario.

**SEXTA. Eficacia.**

El representante del Ayuntamiento de Salteras en este Convenio se obliga a elevarlo, previos los trámites reglamentarios oportunos, a la ratificación del órgano municipal competente en un plazo no superior a tres meses, quedando la vigencia y eficacia del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

Una vez aprobado el presente Convenio por el órgano municipal competente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como se procederá a su depósito en los Registros Públicos, todo ello, según lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el caso hipotético que los Órganos Autonómicos a los que corresponde la Aprobación Definitiva de la Adaptación a Plan General con Modificaciones rechazaran íntegramente las determinaciones urbanísticas esenciales relativas a modificación del ámbito, incremento de densidad y edificabilidad de la Unidad de Ejecución.

**SÉPTIMA. Jurisdicción.**

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente Convenio urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario del Ayuntamiento de Salteras, de todo lo cual da fe.”

**CUARTA:** Que se publique el presente acuerdo en el B.O.P., en los términos previstos en el art. 41.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. Dichos convenios, se depositarán y se incluirán en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos Y Bienes y Espacios Catalogados.

## **NOVENO.- ADOPCIÓN DE ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DE CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y COMPRA VENTA DE LA VIVIENDA SITA EN C/RESOLANA Nº 11**

El Sr. Alcalde procede a la introducción del punto a tratar, diciendo que con fecha 14 de enero, el Sr. Eulogio Jesús Reyes Villadiego presenta solicitud en el registro municipal, solicitando el levantamiento de las condiciones resolutorias a favor del Ayuntamiento de Salteras, que se establecen en la escritura de segregación y compraventa de la vivienda antes epigrafiada, teniendo en cuenta que el Pleno se ha pronunciado de forma favorable en solicitudes de levantamiento de condiciones resolutorias, presentadas con anterioridad, en este sentido se expresa la Propuesta de Alcaldía de la que a continuación se da cuenta al Pleno.

### **PROPUESTA DE ALCALDÍA**

*Dado a conocer por la Alcaldía-Presidencia que a solicitud de Eulogio Jesús Reyes Villadiego, interesando que éste Ayuntamiento proceda al levantamiento de condiciones resolutorias establecidas en la escritura de segregación y compraventa inscrita con número de protocolo 682 de fecha 15 de abril de 1993, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor con nº de asiento nº 1619, Folio 162, Tomo 124 de la vivienda de la Calle Resolana nº 11 de ésta localidad.*

*Tengo a bien proponer al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:*

*Acordar el levantamiento de las Condiciones Resolutorias que gravan la finca inscrita el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor con el número 1619, situada en la Calle Resolana nº 11 del municipio de Salteras.*

*En su virtud, se propone al Pleno de la Corporación, que adopte el acuerdo solicitado.*

*En Salteras a 28 de Enero de 2009.*

*EL ALCALDE.*

*ANTONIO VALVERDE MACÍAS*

El Sr. Alcalde cede la palabra a los Sres/as Portavoces.

Los Sres/as Portavoces de los Grupos Municipales, CIS, PP y PSOE, en sus intervenciones, muestran su conformidad con la Propuesta de Alcaldía y manifiestan que sus votos serán favorables.

Concluido el turno de intervenciones, en votación Ordinaria, y por diez votos a favor, seis del Grupo Socialista, dos del Grupo Popular y dos del Grupo Independiente, y una abstención del Sr. Alcalde (parentesco con el solicitante) el Pleno de la Corporación adoptó el siguiente **ACUERDO:**

*Acordar el levantamiento de las Condiciones Resolutorias que gravan la finca inscrita el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor con el número 1619, situada en la Calle Resolana nº 11 del municipio de Salteras.*

## **DÉCIMO.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR, A CERCA DE “ADECUACIÓN A NORMATIVA VIGENTE DE REDUCTORES DE VELOCIDAD Y BANDAS TRANSVERSALES DE ALERTA”.**

El Sr. Alcalde introduce el punto a tratar, señalando que con fecha 22 de enero, tuvo entrada en el Registro Municipal, una moción del Grupo Popular, para que fuese tratada en un próximo Pleno, en este caso en la sesión que hoy se celebra, seguidamente el Sr. Secretario, pasa a dar lectura de la propuesta, que literalmente dice:

## **“AL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALTERAS**

**Dña Regina Serrano Ferrero**, Portavoz suplente del **Grupo Municipal Popular** en este Ayuntamiento, cuyos datos y antecedentes constan en la Secretaría General, en virtud del art. 97 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta, para su inclusión en el Orden del día del próximo Pleno, la siguiente **MOCIÓN**:

### **“ADECUACIÓN A NORMATIVA VIGENTE DE REDUCTORES DE VELOCIDAD Y BANDAS TRANSVERSALES DE ALERTA”.**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El pasado 29 de Octubre de 2008, fue publicada en el B.O.E. la ORDEN FOM/3053/2008, de 23 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica para la instalación de reductores de velocidad y bandas transversales de alerta en carreteras de la Red de Carreteras del Estado, que es de obligado cumplimiento para todos los Ayuntamientos de España.

Esta norma, que entró en vigor el pasado día 30 de Octubre de 2008, sobre instalación de reductores de velocidad y bandas transversales de alerta, (más conocidos como “guardias dormidos”), ha sido aprobada recientemente por el Ministerio de Fomento.

Hasta ahora no existía una legislación específica, a nivel nacional, que regulara este tipo de elementos. Por esa razón cientos de ayuntamientos los habían instalado a su libre albedrío, entre ellos el Excmo. Ayuntamiento de Salteras, convirtiéndose, muchos de ellos, en verdaderos obstáculos, muy peligrosos para los automovilistas.

Desde hace más de siete años, diferentes asociaciones de automovilistas han venido reclamando a Fomento la elaboración de esta normativa para acabar con la situación de **“alegalidad”** que existía en nuestro país, respecto de la instalación de reductores de velocidad cada vez más frecuentes en nuestras calles y carreteras, muchos de ellos incompatibles con la seguridad de los conductores y de los vehículos.

Por esa razón, las asociaciones de automovilistas han valorado muy positivamente la medida recién aprobada por el Ministerio de Fomento que, sin duda, supone un importante avance en la seguridad vial, sin embargo cabe resaltar que **cientos de ayuntamientos podrían ser sancionados a partir del 30 de octubre de 2008, si no adaptan urgentemente los reductores de velocidad actualmente instalados a la nueva legislación.**

Es importante recordar que **“el art. 5 del Reglamento General de Circulación convierte en obstáculos prohibidos los resaltos en pasos de peatones y las bandas transversales que no cumplan con la normativa básica del Ministerio de Fomento”.**

#### **¿Qué es un “guardia dormido”?**

Los **“guardias dormidos”** son obstáculos físicos que se colocan en la calzada con el fin de obligar a los conductores a reducir la velocidad. El modelo aprobado por Fomento consiste en una plataforma trapezoidal de 10 centímetros de altura como máximo, construida en hormigón o material asfáltico, con un máximo de 4 metros de largo y unas rampas de subida y bajada de entre 1 y 2,5 metros, dependiendo del límite de velocidad existente (1 metro para límites de 30 km.; 1,5 mts. Para 40 km. Y 2,5 mts. Para velocidades de 50 km.).

La nueva norma regula exhaustivamente todos los aspectos que pueden afectar a este tipo de elementos de seguridad como ubicaciones permitidas, señalización, iluminación, geometría, diseño, etc.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Popular del Ayuntamiento de Salteras propone al Pleno Municipal la adopción de las siguientes

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

*1.- Instar al Excmo. Ayuntamiento de Salteras a que proceda de manera inmediata, a la adaptación de todos los reductores de velocidad y bandas transversales de alerta, que existen en la actualidad en nuestra localidad, a la nueva normativa aprobada por el Ministerio de Fomento del Gobierno de España, y que ha sido publicada en el B.O.E. de 29 de octubre de este año, y que es de obligado cumplimiento para todos los Ayuntamientos de nuestro país.*

*2.- Instar la Diputación Provincial de Sevilla, a que ponga a disposición de los Ayuntamientos los recursos técnicos, materiales y/o económicos para ayudar a los municipios a realizar esta adaptación a la nueva normativa del Ministerio de Fomento, ya que este proceso conllevará una carga económica para las arcas municipales.*

*En Salteras, a 22 de enero de 2008.*

*Fdo. Regina Serrano Ferrero.*

Concluida la lectura de la moción, el Sr. Alcalde cede la palabra al Grupo Popular, como presentador de la misma.

La Sra. Serrano Ferrero, Portavoz suplente del Grupo Popular, interviene para decir, que el pasado 29 de octubre, se publicó una instrucción técnica para la instalación de reductores de velocidad y bandas transversales en las carreteras, y que si bien es verdad, da un plazo de dos años para realizar la adaptación a la normativa vigente, desde nuestro grupo, pensamos que mientras antes se acometan las actuaciones necesarias para hacer la adaptación, mejor y se conseguirá más seguridad y debe solicitarse a la Diputación, que tiene líneas de financiación habilitadas para este tipo de actuaciones, las ayudas pertinentes para llevar a cabo esta adaptación.

El Sr. Alcalde, a continuación, cede la palabra a los demás Sres/as Portavoces de los grupos políticos. El Sr. Polvillo Bayer, Portavoz del Grupo Independiente, manifiesta que como es lógico su grupo va a votar a favor, pero que no entiende, porque se trae una moción cuando es algo que hay que cumplir porque está establecido en una ley.

El Sr. Toscano Pérez, Concejal Delegado de Obras y Servicios, interviene para manifestar que su grupo va a votar en contra, pasando a explicar los motivos de éste voto en contra, refiriendo lo siguiente: dado que la Orden es para la red de carreteras del Estado, el Ayuntamiento tiene instalados los reductores de velocidad en carreteras autonómicas, que son viario del municipio, por ello entendemos, que al tratarse de carretera autonómica, aunque discorra por el término municipal, la adaptación la tendrá que realizar la Junta de Andalucía, la segunda razón es que comprobando lo establecido en la Orden, con las instalaciones realizadas en la carretera que transcurre por la localidad, se puede comprobar, que se cumplen todos los requisitos técnicos que la misma recoge, además en la meseta la meseta, se exigen cuatro metros y nosotros tenemos cinco, no obstante, aunque nuestro grupo vote en contra de la moción, de aquí en adelante, se tomarán los datos técnicos establecidos en la Orden para las futuras instalaciones de pasos sobreelevados, reductores de velocidad, etc.

La Sra. Serrano Ferrero, interviene para decir que ha estado consultando, la nueva normativa y en la propia Orden, habla de obligado cumplimiento por los Ayuntamientos, es verdad que se cumplen la mayoría de los requisitos técnicos, pero en cuanto a los de iluminación no se cumplen, cuando ésta se llevo a cabo, no existía una instrucción técnica, ahora que existe, habrá que adaptarse a la nueva normativa.

El Sr. Toscano Pérez interviene de nuevo, para señalar que en el segundo punto de la Orden, señala que será de aplicación a los proyectos de carreteras, que formen parte de la red de carreteras del Estado. Esta carretera es autonómica, no somos los municipios los que tenemos que hacernos cargo del cumplimiento de los requisitos establecidos en la orden, en ningún artículo de la misma, dice que se haga extensible a las demás carreteras.

La Sra. Serrano Ferrero solicita al Sr. Secretario que informe acerca de la Orden y de su aplicación.

El Sr. Secretario interviene para decir que en este momento no puede precisar el ámbito de aplicación de la Orden, tendría que leerla bien, habría que ver sus disposiciones adicionales y transitorias de la Orden, habría que ver si la misma tiene carácter básico o no, pero parece, que el ámbito de aplicación se establece en el artículo leído por el Sr. Toscano Pérez.

El Sr. Polvillo Bayer, interviene para preguntar , si la orden hace sólo referencia a las carreteras, o si incluye también las que son viario del pueblo y en cuanto a los badenes y mesetas que tenemos en la zona de carretera , que transcurren por el pueblo , el Sr. Toscano Pérez ha señala que se excede de las medidas.

El Sr. Toscano Pérez , contesta las preguntas formuladas por el Sr. Polvillo Bayer, reiterando que sólo se refiere a las carreteras del Estado y en cuanto a la medida de los badenes, mejoramos lo establecido en la Orden.

El Sr. Alcalde interviene para precisar que el paso elevado tiene una rampa de subida, la meseta y una rampa de bajada, la Orden dice que como mínimo, la meseta, tiene que tener cuatro metros, esas obras fueron autorizadas por la Junta de Andalucía y ejecutadas por el Ayuntamiento.

El Sr. Toscano Pérez interviene para recalcar, que en los próximos badenes que se hagan se va seguir las especificaciones técnicas establecidas en la Orden y adaptar los que se ubican en la avenida del Junquillo.

Concluido el turno de intervenciones, se somete votación Ordinaria, la Moción presentada por el grupo municipal Popular, a cerca de “adecuación a normativa vigente de reductores de velocidad y bandas transversales de alerta” , votando a favor de la misma , las dos Concejales del grupo Popular y los dos Concejales del Grupo Municipal Cis , y en contra los siete Concejales/as del grupo socialista , no siendo por tanto aprobada la referida moción.

#### **UNDÉCIMO.- DACIÓN DE CUENTA DE ALCALDÍA DEL PLAN DE FORMACIÓN CONTINUA PROMOVIDO POR LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA.**

El Sr. Alcalde cede la palabra a la Concejala Delegada de Personal para que explique a los Sres Concejales las acciones de formación promovidas por la Diputación.

La Sra. De los Santos Polvillo interviene para dar cuenta al Pleno del Plan de Formación continua 2009, establecido por la Excm. Diputación de Sevilla, al que el Ayuntamiento de Salteras está adherido, constando el expediente de copia con la relación completa de la programación de acciones formativas.

El Sr. Alcalde pregunta a los Sres. Concejales portavoces , si hay alguna intervención, a lo que contestan que no , quedando por tanto los corporativos enterados del referido Plan de Formación Continua.

#### **DECIMOSEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTA DE ALCALDÍA DEL NUEVO MANUAL DE IDENTIDAD CORPORATIVA DEL AYUNTAMIENTO DE SALTERAS.**

El Sr. Alcalde, para la exposición de punto, cede la palabra al Concejala Delegado de Comunicación.

El Sr. Alfaro Manzano , interviene y refiere que se van a pasar unos cds con este manual a los Grupos Políticos y pasa a explicar el contenido de éste manual, diciendo que es la imagen que el Ayuntamiento, tiene, tanto interior y exterior y que quiere transmitir, la idea de hacer éste

manual es hacer una herramienta de comunicación, que daría homogeneidad y unificaría la imagen institucional que tiene el Ayuntamiento, y también la identificación como Administración Pública de cara a los ciudadanos. Este manual de consulta, al que se debe acudir para conocer que se debe hacer en cuanto a la imagen institucional del Ayuntamiento, está abierto a todos para poder incluir nuevos elementos y sugerencias al respecto. El Sr. Alfaro Manzano pasa a explicar a los Sres. Concejales el contenido del Manual , su justificación y su importancia , en la sociedad de la información y el conocimiento.

El Sr. Alcalde interviene para aclarar que se va a dar un cd a cada grupo, para que se examine el manual con detenimiento , por ello vamos a dar dos o tres semanas de plazo para la presentación de sugerencias o rectificaciones al manual. Una vez concluido al 100%, se verá por la Secretaría e Intervención, lo que son ya los modelos oficiales y por último se hará una jornada de comunicación con los representantes de los trabajadores para que tengan conocimiento de el. La implantación del manual se hará paulatinamente, a medida que se agoten las existencias y se adquiera nuevo material de oficina. El Sr. Alcalde , pregunta a los Sres./as Concejales , si desean realizar algún comentario al respecto.

La Sra. Serrano Ferrero pregunta, si en cuanto a la identificación de los concejales, se va a consistir en una tarjeta para éste fin.

El Sr. Alfaro Manzano contesta , si se refiere a tarjetas de visita, etc.

El Sr. Alcalde interviene para decir que también se ha valorado , hacer algún tipo de documento oficial identificativo , dentro del Ayuntamiento, para su personal y Concejales.

#### **DECIMOTERCERO.- URGENCIAS.**

El Sr. Alcalde interviene para señalar que hay una propuesta de urgencia, -de la que procede a suministrar copia a los presentes-, añadiendo que con fecha 29 de enero se recibió en el registro de entrada una petición de la Dirección General de Administración Local, de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, para que antes del día 28 de febrero, se autorice a la Junta de Andalucía , mediante acuerdo plenario, a utilizar los símbolos de la Entidad Local en las publicaciones y página web, etc.

El Sr. Alcalde , pregunta si hay alguna intervención con respecto a la urgencia y si se estima oportuno , la inclusión por éste motivo , del nuevo punto en el orden del día, No habiendo intervenciones , el Sr. Alcalde, somete a votación ordinaria, la inclusión por urgencia de este nuevo punto en el orden del día , que es acordada por la unanimidad de los miembros que de Derecho componen la Corporación.

#### **AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS SÍMBOLOS DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA**

Dada cuenta por el Sr. Alcalde , de escrito de la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía , en el que se solicita que conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 6/2003, de 9 de octubre, de símbolos, tratamientos y registro de las Entidades Locales de Andalucía, se autorice la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, la utilización en la publicación de un libro y sus actualizaciones y en su página Web, de los símbolos que esta Entidad Local tiene autorizada su inscripción en el Registro Andaluz de Entidades Locales y de los que en un futuro se autorice.

Concluida la exposición, el Pleno de la Corporación, en votación ordinaria y por la unanimidad de los miembros que de Derecho componen la Corporación. , adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Autorizar, conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 6/2003, de 9 de octubre, de símbolos, tratamientos y registro de las Entidades Locales de Andalucía, a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, la utilización en la publicación de un libro y sus actualizaciones y en su página Web, de los símbolos que esta Entidad Local tiene autorizada

su inscripción en el Registro Andaluz de Entidades Locales y de los que en un futuro se autorice.

#### **DECIMOCUARTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

El Sr. Alcalde, antes de dar comienzo al turno de Ruegos y preguntas, interviene y refiere lo siguiente, se ha recibido una petición del grupo popular con fecha de 22 de enero, en dicha petición se expone lo siguiente: el Estado y la Junta de Andalucía, en sendos Decretos por los que se dota al Ayuntamiento de fondos para obras generadoras de empleo, que dichos fondos tienen dos finalidades principales, que son la generación de empleo y realizar obras que redunden en el beneficio del municipio, y por ello, solicita, que se creen dos comisiones de seguimiento en las que participen todos los grupos políticos representados en el Ayuntamiento, la primera de ellas como comisión de seguimiento de las obras y la segunda como comisión de seguimiento de creación de empleo. El Sr. Alcalde expresa a continuación su parecer respecto a la petición de creación de estas comisiones, con respecto a la de obras, señala que ya que en los últimos cinco años se han hecho obras de mayor importe que las del FEIL y el PROTEJA y no se ha creado ninguna comisión, y que está aprobado un Plan Especial de varios millones de euros y en ningún momento se vio necesaria la creación de ninguna comisión, por ello tampoco ve necesario ahora, crear una comisión de obras, y tampoco considera necesaria la creación de la comisión de seguimiento de empleo, ya que el empleo no se genera directamente por el Ayuntamiento, lo generará la empresa adjudicataria de las obras, que financian estos fondos, el Ayuntamiento asume la obligación de establecer en el pliego, que se primará por encima de todo la contratación de personal que se encuentre en situación de desempleo, etc., como criterio para la adjudicación de estas obras. Desde el Ayuntamiento en la medida de lo posible se está intentando dar respuesta al aumento del desempleo generado principalmente por el sector de la construcción, dentro de las posibilidades y medios de los que dispone, intentando que la incidencia sea la menor posible en el municipio de Salteras; el Sr. Alcalde añade, que en el Pleno en el que se aprobaron las actuaciones del FEIL y el PROTEJA, comentó la posibilidad de creación de un grupo de trabajo, más bien técnico, no político, que analizará las situaciones socio-económicas de las personas que demandan trabajo, En éste sentido entiende, que una comisión respecto a este aspecto, no la cree conveniente, ya que no quiere que las situaciones personales de aquellos que demandan trabajo, sean mencionadas o tratadas, en un órgano de tipo político, por ello concluye el Sr. Alcalde, que no considera oportuno, crear las comisiones solicitadas por el Grupo Popular, además estas comisiones, también supondrían un coste para el Ayuntamiento. Lo que sí, le parece lógico y oportuno, es que en los Plenos Ordinarios, desde la Concejalía Delegada de Obras y Servicios y la Delegación de Hacienda, se de conocimiento de cómo van las actuaciones y la repercusión de estos fondos en la generación de empleo.

La Sra. Serrano Ferrero, solicita la palabra para decir que en principio, no habían pensado en dos comisiones, da igual que fuera una y en esa se trataran el tema del seguimiento de las obras y la creación de empleo y que en ningún momento han pensado en una comisión con coste económico para el Ayuntamiento, ésta comisión haría un seguimiento de la obra, del proceso de adjudicación, inicio de las obras, plazos, y en cuanto al empleo, seguimiento del número de personas contratadas y que se cumplen con los compromisos de generación de empleo, dado que no existe una bolsa abierta con peones, albañiles, etc, si el Sr. Alcalde dice que se va a crear una comisión técnica, que va a valorar situaciones personales, me parece bien, siempre que se nos mantengan informados y se admiten las aportaciones que hagan el resto de los grupos.

El Sr. Alcalde interviene, para aclarar que la bolsa no puede ser establecida por el Ayuntamiento, porque está establecido claramente en la normativa de estos fondos, que los trabajadores desempleados, tienen que demandantes de empleo inscritos en el INEM y justificarlo claramente, lo que sí se está trabajando en que el mayor número de empleos que se genere sea de Salteras, y que el mayor número de empresas sea de Salteras.

El Sr. Secretario solicita la palabra, para señalar que a efectos de la contratación, lo que se ha pensando, cuando se opte por el presupuesto de la obra por la figura del contrato menor, que

no obliga a hacer un contrato por escrito, se haga en estos casos por escrito y se contemple en el mismo la cláusula del compromiso efectivo de creación de empleo, estableciéndose como causa de resolución del contrato, el incumplimiento de ese compromiso.

El Sr. Alcalde pregunta , si hay algún ruego o pregunta más.

El Sr. Polvillo Bayer, portavoz del Grupo Independiente, interviene para manifestar el malestar y la disconformidad de su grupo a la Secretaría General, ya que el día 18 de diciembre se entregó en el registro municipal , unas solicitudes de documentación a ésta Secretaría, estamos a 30 de enero, entre otras cosas se solicitó fotocopia de la Resolución de Alcaldía 440/2008, no se nos ha facilitado, también se solicitó un certificado de la denegación a éste grupo político del expediente del punto quinto de la Sesión Extraordinaria de 3 de diciembre de 2008, en lugar de ésta certificación, se nos hace entrega por parte del Secretario General de un informe en el cual se reconoce , por parte del Sr. Secretario, que sólo constaba en el expediente de dicho punto, una Propuesta de Alcaldía no firmada, incluido en el orden del día de la convocatoria y que posteriormente, así lo reconoce él, fue retirado el punto en la propia sesión de pleno, lo reconoce en el informe por un lado y posteriormente dentro del mismo informe se dice que fue retirada con anterioridad al Pleno.

Si no existe ese expediente, no se puede citar en el Orden del Día, después como se nos dice que el día 1 de diciembre, y aquí está el informe del Secretario, que la Propuesta de Alcaldía no firmada, ya no constaba en el expediente, ya que estaba en poder del Sr. Alcalde, como puede el Sr. Alcalde, retirar una documentación de la Secretaría General y quedarse con ella, y por último, el Sr. Secretario sabe que falta a la verdad en su informe, cuando manifiesta que me dijo por teléfono que el Sr. Alcalde había retirado el punto de la sesión, esto no fue lo que el Sr. Secretario le dijo por teléfono, lo que el Sr. Secretario le dijo por teléfono fue que el Sr. Alcalde sopesaba retirar el punto del orden del día, no lo había hecho todavía, cuando yo le solicité la información, y en el informe vuelve a manifestar que dijo por teléfono , que ya se había retirado. Por teléfono, y sabemos los dos que es así, textualmente fue; Pregunté yo: "Paco, ha habido algún traspapeleo o algo, que no hemos recibido la documentación del punto quinto ". Paco contestó: "No, no ha habido ningún traspapeleo, no la habéis recibido, porque el Alcalde sopesa la posibilidad de retirar el punto del orden del día".

El Sr. Alcalde , interviene para aclarar al Sr. Polvillo Bayer que estamos en el punto Decimocuarto, Ruegos y Preguntas, no puedo entender, si esto es un ruego o..., en su introducción hace una pregunta, que creo que es correcta, pero después deriva a cuestiones que creo que no son para tratar en este punto del Orden del Día, y es que usted ruega al Sr. Secretario que le facilite la documentación que usted solicita, y a hecho referencia a unos documentos que pidió en una fecha y al parecer no los tiene, yo creo que ese es el ruego y es sobre lo que el Sr. Secretario tiene que manifestarse, lo que no se trata en este punto del orden del día, y no voy a dejar que se trate, porque no tiene nada que ver, es que usted se ponga a hacer unas valoraciones sobre una serie de cuestiones, porque usted no puede utilizar el punto de ruegos y preguntas para decir que el Secretario ha faltado a la verdad, usted ha pedido un documento, se le ha entregado, usted entiende que no es lo que ha solicitado, pues solicite un certificado expreso e imagino que se le dará. El Sr. Alcalde , solicita al Sr. Secretario que aclare el primer punto del ruego del Sr. Polvillo Bayer.

El Sr. Secretario interviene para decir que el Sr. Polvillo Bayer , se ha dirigido a él , planteando una serie de cuestiones y que le va a contestar. En primer lugar el Sr. Polvillo Bayer , pide esto el 18 de diciembre, se lo pide al Sr. Alcalde, no a mí, Sí el Sr. Alcalde , me ordena que se lo haga el mismo ,19 de diciembre, yo se lo hago el 19 de diciembre, Sí el Sr. Alcalde , no ordena que se conteste a lo solicitado por usted de forma preferente e inmediata , me permitirá usted que el trabajo de Secretaría, lo ordene como crea que hay que ordenarlo, en función de las prioridades que hay que atender y resolver. La otra cuestión, sobre el certificado solicitado , debo aclararle , que las Certificaciones se realizan sobre documentos, yo no puedo certificar sobre hechos, pero le he redactado un informe exhaustivo sobre lo solicitado , en cuanto, a cuando se retira un punto del orden del día, eso lo establece el Reglamento de Organización, un punto del orden del día se retira en el Pleno, y es cierto que el Sr. Alcalde me comunicó que tenía

intención de retirar el punto del orden del día, ¿Qué había en ese expediente?, se hizo una propuesta a la fecha de la convocatoria , posteriormente ,el Sr. Alcalde retiró la propuesta, de hecho, ni la firmó siquiera, entonces no había expediente. En éste sentido , señala el Sr. Secretario , , que quién confecciona el Orden del Día, es el Sr. Alcalde, si el Sr. Alcalde decide incluir un punto en dicho Orden del día , y después no tiene expediente, yo le puedo decir; Sr. Alcalde, este punto no tiene expediente, pero yo no le puedo decir al Sr. Alcalde que no incluya un punto, porque quien confecciona el orden del día y lo aprueba, es el Sr. Alcalde por Decreto. Con respecto , a lo de si el Sr. Alcalde está sopesando, tiene la intención..., yo no me acuerdo exactamente lo que le dije, o lo que él me comunicó al respecto , sobre esta cuestión , me remito a lo expresado en el informe: “Que cómo comunicó verbalmente en la llamada telefónica que hizo a ésta Secretaría el Sr. Polvillo Bayer, en los días previos a la celebración de la Sesión Extraordinaria de 3 de diciembre, el Sr. Alcalde, una vez convocada la referida sesión, comunicó verbalmente a ésta Secretaría, su intención de retirar el punto quinto del orden del día”. Sopesar o tener la intención, creo que son términos sinónimos, en conclusión , creo que he respondido a todo lo que el Sr. Polvillo Bayer solicitó , y reitera , el Sr. secretario , que si entiende, que hay , que contestar antes a lo solicitado por usted, usted se dirige al Sr. Alcalde, el me ordena a mi , que se lo conteste el día 19 o prioritariamente, yo se lo contesto con esa prioridad, pero en caso contrario, me permitirá usted , que el trabajo de Secretaría, lo organice yo, en comunicación con el Sr. Alcalde.

El Sr. Alcalde interviene , para manifestar que no va a permitir que esto se convierta en una especie de juicio sobre lo que se dijo, o se dejo de decir, y añade , El Sr. Secretario ha contestado a las cuestiones planteadas por el Sr. Polvillo Bayer, y no va a permitir que se siga en esta dinámica, porque además , lo que se persigue es nada, ya que el día 5 de diciembre se celebren un Pleno Extraordinario donde se trató íntegramente el expediente completo del punto que se retiró en el Pleno de 3 de diciembre, y se explicaron detalladamente los motivos de la retirada de éste , y consta en el acta, no se donde está el problema y donde quiere el Sr. Polvillo ,llegar con todo esto.

El Sr. Polvillo Bayer , interviene para rogar al Sr. Alcalde , que cuando su grupo solicite una documentación, que de la orden al Sr. Secretario , para que la conteste a la mayor prioridad, dado la urgencia que tiene nuestro grupo , por recibir éste tipo de documentación.

El Sr. Alcalde contesta que dará las órdenes oportunas , y añade , que para el municipio de Salteras es urgente casi todo.

El Sr. Secretario interviene , para hacer un inciso, señalando que la resolución 440 se ha entregado con el montante de los decretos, por eso no se ha entregado con la documentación solicitada por el Sr. Polvillo Bayer..

El Sr. Alcalde, pregunta al Grupo Popular si tiene algún ruego o pregunta más.

La Sra. Ciero Polvillo, portavoz del Grupo Popular, interviene para preguntar como van las viviendas que tenía que hacer la empresa Urcosur en la Resolana.

El Sr. Alcalde , informa a la Sra. Ciero Polvillo, que aunque en la próxima sesión de pleno, le pueda dar un informe exhaustivo, ha habido algún adquiriente que quiere rescindir el contrato con esta empresa, y nos ha pedido que le hagamos un informe.

La Sra. Ciero Polvillo, interviene para decir que pregunta por las municipales, las que le tenía que hacer al Ayuntamiento.

El Sr. Alcalde contesta que la situación está paralizada, está hecho lo que es la cimentación y la estructura de los dos bloques, y no hay nada más, y ahora entrando en que como Urcosur que es el promotor, que tiene un convenio, está todavía pendiente de que se le recepcione la urbanización, que se le de la primera ocupación, y en eso , si teníamos un informe exhaustivo, ya que algunos propietarios que están pidiendo para rescindir sus contratos, ya que la empresa no está cumpliendo con la fecha, nosotros esperaremos un poco a que esta situación sea ya

más contundentes en el tiempo y desde el Ayuntamiento se iniciarán los trámites que se tengan que llevar a cabo.

La Sra. Ciero Polvillo pregunta si hasta que no estén hechas las del Ayuntamiento, no se recepcionaba la urbanización.

El Sr. Alcalde contesta que en el convenio no se condicionaba esto, ya que no se podía condicionar, ya que el acto de dar una licencia de obra, es un acto reglado, que si un señor trae su documentación, en el plazo de tres meses hay silencio administrativo positivo si la documentación está completa, Aunque la promoción la verdad no tiene completa algunas cosas que son básicas, de hecho nosotros hemos hecho una primera visita para ver temas de urbanización, y hay cosas tan básicas , como que la conexión al centro de transformación no está hecha.

La Sra. Serrano Ferrero interviene para preguntar al Concejal Delegado de Deportes , que le han llegado comentarios sobre la temperatura del agua de la piscina cubierta, que está fría y que hay gente se ha borrado por eso.

El Sr. Alfaro Manzano, Concejal Delegado de Deportes, contesta a la Sra. Serrano que la caldera de la piscina funcionaba bien y llegaba a la temperatura de confort adecuada, en estos últimos días, finales de diciembre, primero de enero, con las bajadas de temperatura que hemos sufrido, la caldera no daba la capacidad suficiente, es verdad que nunca se ha bajado de lo legalmente establecido, pero si es verdad que la sensación térmica a la hora de meterte en el agua, era baja. Se está trabajando para solucionar estos problemas, además este proyecto está incluido en las obras a financiar con el Fondo Estatal de Inversión Local.

La Sra. Serrano Ferrero pregunta sobre el tema de la suciedad en la piscina, sobre todo, le comentan en los bordes.

El Sr. Alfaro Manzano, contesta que tenemos una de las piscinas cubiertas mejor acondicionadas del entorno.

El Sr. Toscano Pérez, Concejal Delegado de Obras y Servicios, interviene para precisar, que se está muy encima de este tema y precisamente hemos estado esta mañana en la piscina, revisando la zona de duchas y los bordes de la piscina.

La Sra. Serrano Ferrero , pregunta que observa que en la Calle Virgen de la Soledad hay unos agujeros enormes, ¿Quién los tendría que arreglar?, el Ayuntamiento , o a la empresa que ha hecho las casas.

El Sr. Toscano Pérez, interviene para decir que hay ha habido varios problemas, se arreglaron las dos zanjas que tenía que hacer esta empresa, después telefónica abrió estas dos zanjas y metieron unas cámaras y se cargaron el acerado, la esquina, etc., la empresa ha ido subsanando esto, pero algunas cosas se han quedado sin subsanar, de todas formas esta calle está incluida en el programa PROTEJA.

El Sr. Alcalde , interviene para precisar que también se cuenta con la fianza depositada tanto por la empresa, como por Telefónica.

La Sra. Ciero Polvillo , interviene para decir que la zanja que va de la esquina del supermercado, por decirlo de alguna forma, a la otra, no está asfaltada, lo que tiene es tierra prensada.

El Sr. Toscano Pérez contesta que esa zanja es del Ayuntamiento.

La Sra. Serrano Ferrero refiere también la carretera del Chorrillo, solicitando que con motivo de las obras que allí se están realizando, se controle un poco más el tráfico de camiones, para que no se siga deteriorando la carretera, aunque esté previsto su arreglo. La Sra Serrano hace unos ruegos, referidos a la página Web del Ayuntamiento, solicitando que se cuide la

publicación, ya que el otro día estaba puesto que el Pleno , era extraordinario y urgente, y también rogar, que como ya hay más espacio en éste Ayuntamiento, a ver si se le podría dar un despacho a la oposición, y como ruego personal, de paqui y mío, a ser posible que no se ponga más el Pleno en día 30 de enero, para futuros años, ya hoy es el homenaje a Alberto Jiménez Becerril, y como todos los años, nos hubiera gustado estar en el acto.

El Sr. Alcalde contesta a los ruegos formulados por la Sra. Serrano Ferrero diciendo, que la carretera del Chorrillo se está utilizando por parte de la obra, y también se está utilizando de forma ilegal por camiones que acortan camino en su incorporación a la N-630, hay denuncias de la Guardia Civil y la Policía Local, se seguirá en esa línea. Con respecto a la página Web, lo normal es que esté actualizada, se habrá quedado el contenido de la última convocatoria y habitualmente no suele haber ningún error, de hecho se está trabajando en la página Web nueva, se está mejorando en muchos aspectos, y con respecto a lo de los grupos municipales, esa petición está hay, es una necesidad de todos los grupos, tanto de la oposición como el grupo de gobierno, actualmente hoy día no tenemos espacio, ya que lo que se ha hecho es poner la mesa de reuniones en la antigua oficina técnica. También se ha habilitado un par de mesas para Concejales de Gobierno y una mesa que se habilitará arriba, para un becario que vendrá por el Convenio firmado con la Universidad Pablo de Olavides, para hacer una serie de trabajos relacionados con la intervención. Bien es cierto que cuando esté terminado el edificio nuevo, haremos lo posible para buscar un espacio a los grupos municipales.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Alcalde Presidente levantó la sesión, siendo las 22:00 horas, de lo que yo, como Secretario General, doy fe, en Salteras, a 30 de enero de 2009.

El Alcalde

El Secretario.