



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO CELEBRADA EL 28 DE MAYO DE 2009

En Salteras, a 28 de mayo de dos mil nueve , y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las 21:00 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

Don. MIGUEL ÁNGEL TOSCANO PÉREZ.

Dña. M^a DEL ROCÍO SILVA BERNAL

Dña. M^a DEL CARMEN DE LOS SANTOS POLVILLO

Dña. M^a VICTORIA ARELLANO ORDEN

Don. MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ

Don. JOSÉ ANTONIO ALFARO MANZANO

POR EL GRUPO CANDIDATURA INDEPENDIENTE DE SALTERAS

Don. JOSÉ MARÍA MACÍAS MATEOS.

POR EL GRUPO POPULAR

Dña. FRANCISCA CIERO POLVILLO

Dña. REGINA SERRANO FERRERO

SECRETARIO

Don. FRANCISCO MACÍAS RIVERO

NO ASISTENTES

Don. MANUEL POLVILLO BAYER. (Con excusa)

El Sr. Alcalde, comprobada la existencia de quórum suficiente, da por iniciada la sesión, pasando al primer punto del Orden del Día.

PRIMERO.- APROBACIÓN BORRADOR ACTA DE PLENO, DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 31 DE MARZO DE 2009, SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 28 DE ABRIL, SESIÓN EXTRAORDINARIA 12 DE MAYO

El Sr. Alcalde pregunta a los Sres/as Portavoces si hay alguna objeción al borrador del Acta de Pleno de la Sesión Ordinaria de 31 de marzo.

La Sra. Serrano Ferrero, Concejala de Grupo Popular, interviene para precisar que en la página 25 de la referida acta, hacer constar que en alusión a la propuesta del Grupo Popular con respecto a la Base del 061, falta a la referencia a que la citada propuesta se realizó en la Diputación Provincial el 26 de junio.

Tras la rectificación propuesta, el Pleno de la Corporación, otorga su aprobación al borrador del Acta de la Sesión Ordinaria de 31 de marzo.

El Sr. Alcalde pregunta a los Sres/as Portavoces si hay alguna objeción al borrador del Acta de la Sesión Extraordinaria de 28 de abril.

El Sr. Macías Mateos, Portavoz suplente del Grupo Cis, señala que a la explicación dada en la Sesión de porque se habían recibido las notificaciones de la convocatoria de la sesión en la mañana del sábado y por tanto después de transcurridos los dos días hábiles, falta su sugerencia de que se tuviera en cuenta los posibles imprevistos para próximas convocatorias y se hicieran las notificaciones con un plazo más amplio. Prosigue el Sr. Macías Mateos señalando que no figura la intervención suya dentro del punto tercero, en la que se refería a que antes de dar su voto favorable al punto, pregunto al Sr. Alcalde si había alguna modificación en la superficie del inmueble que figuraba en el borrador, a lo que el Sr. Alcalde contestó que no, que lo único que se rectificaba es la referencia catastral de dicho inmueble.

Tras la rectificación propuesta, el Pleno de la Corporación, otorga su aprobación al borrador del Acta de la Sesión Extraordinaria de 28 de abril.

El Sr. Alcalde pregunta a los Sres/as Portavoces si hay alguna objeción al borrador del Acta de la Sesión Extraordinaria de 12 de mayo, a lo que los Sres/as Portavoces contestan que no, otorgando su aprobación al referido borrador.

SEGUNDO.- DAR CUENTA DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA Y CONCEJALES/AS DELEGADAS DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN ORDINARIA (120 A 220 DE 2009, AMBAS INCLUSIVE).

El Sr. Alcalde pregunta a los Sres/as Portavoces, si necesitan aclaración sobre las resoluciones.

La Sra. Ciero Polvillo, Portavoz del Grupo Popular, señala que en la resolución 186/2009 para la contratación de la redacción del proyecto básico del teatro-auditorio, es un procedimiento negociado y solicita saber que tres empresas son las que se han invitado.

El Sr. Alcalde contesta a la Sra. Ciero Polvillo, que no se acuerda ahora mismo, pero que se ha adjudicado provisionalmente y se les facilitará el pliego y acta del procedimiento.

La Sra. Ciero Polvillo, prosigue, preguntando por la resolución 168/2009, para la contratación del Plan de Modernización y Calidad del Ayuntamiento de Salteras, solicitando información sobre el objeto del contrato.

El Sr. Alcalde interviene para aclarar que hace unos meses, se solicitó a la Consejería de Innovación una subvención para la implantación de la administración electrónica, la cual se nos ha sido concedida, ya que a 31 de diciembre de 2010, la administración local, deberá estar adaptada a la administración electrónica, siempre que los medios de que se dispongan lo permita.

El Sr. Secretario precisa que la Contratación del servicio, se está llevando a cabo por procedimiento negociado sin publicidad, previéndose en el pliego mesa de contratación ya que al ser un tema muy técnico, se estima conveniente su intervención, con este contrato se pretende la implantación de una serie de procedimientos telemáticos, se va a hacer previamente un diagnóstico de la situación del Ayuntamiento, y un plan de actuación a éste respecto.

La Sra. Ciero Polvillo, comenta que ha visto la resolución de la "Mejora del Camino de San Benito", dando por hecho, que se ha ejecutado el aval, y por último, su grupo no entiende por qué se contrata una empresa Gabinete de Urbanismo, Ingeniería y Arquitectura SL, para la primera, segunda y tercera fase de la obra mejora de la infraestructura y ordenación del acceso a travesía de Salteras.

El Sr. Alcalde precisa, que es la empresa que tiene adjudicada la dirección de la obra de la mejora del acceso desde Valencina.

La Sra. Serrano Ferrero hace mención al Decreto 199/2009, preguntado si el puesto de interventor lo va a ocupar la Sra. Cristina Díaz Pariente.

El Sr. Alcalde contesta que el puesto está vacante, ya que la Sra. Cristina Díaz Pariente ha cesado y la han nombrado en el Ayuntamiento de Carmona, ya que ha agotado los dos años que tenía concedido en nuestro Ayuntamiento en Comisión de Servicios y se incorporaba o perdía la plaza, por lo que se le ha dado el informe favorable para que pueda ser nombrada provisionalmente en Carmona.

TERCERO. RATIFICACIÓN SI PROCEDE DE LAS RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 176 Y 177 ENCOMENDANDO LA DEFENSA Y REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN LOS SERVICIOS JURÍDICOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PRONCIAL, EN LOS PROCEDIMIENTOS OPDINARIOS INCOADOS POR UNION DE BIENES Y PATRIMONIOS S.L., contra la desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local , de fecha 15 de septiembre de 2008 , por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del P.P.I.3. "Jardín de Ala ". Y contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local , de fecha 15 de septiembre de 2008 , por el que se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del P.P.I.3. "Jardín de Ala ".

El Sr. Alcalde , da cuenta al Pleno de las resoluciones 176 y 177, que literalmente se transcriben:

"RESOLUCIÓN 176

Fecha 06/05/09

Recibido oficio del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6, de fecha de registro de entrada municipal 2 de abril de 2009 y nº 628, mediante la cual se interesa la remisión del expediente administrativo correspondiente al recurso Procedimiento Ordinario nº 109 /2009 ,Negociado : 1 , instado por **UNION DE BIENES Y PATRIMONIOS S.L.**, contra la desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local , de fecha 15 de septiembre de 2008 , por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del P.P.I.3. "Jardín de Ala ". Interesando en el mismo oficio, que se notifique la resolución en que se acuerde remitir el expediente a cuantos aparezcan como interesados en el mismo, emplazándoles para que puedan comparecer y personarse en el procedimiento el plazo de nueve días.

Considerando que se comprende dentro de la competencia de la Diputación Provincial la asistencia y cooperación jurídica, a los Municipios, según lo dispuesto en el art. 36 de la Ley 7/1.985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Esta Alcaldía-Presidencia tiene a bien dictar la siguiente resolución:

PRIMERO.- Encomendar al Servicio de Asesoramiento Jurídico de la Excma. Diputación Provincial de Sevilla la defensa y Representación de este Ayuntamiento en el referido Procedimiento Ordinario 109/2009.

SEGUNDO.- Expresar la oposición de la Corporación a las pretensiones del recurso interpuesto.

TERCERA: Notificar la presente Resolución al Servicio de Asesoramiento Jurídico de la Excma. Diputación Provincial para que proceda a la designación de letrado, y remitir junto con ésta, toda la documentación pertinente.

CUARTO: Ordenar la remisión del expediente al Juzgado , Y notificar la presente Resolución, por considerarlos interesados en el expediente a las siguientes Personas físicas y jurídicas , Junta de Compensación PP.I.3 ,Jardín de Alá , Consejería de Medio Ambiente , Banco de Crédito Agrícola (BBVA), D. Joaquín Verdugo Cabrera (Caja de Ahorros de Galicia)., D. Mauricio Gordillo Cañas (Hnos Revuelta Pérez), Agencia Estatal Tributaria, Construcciones Azagra, s.a., D. Emilio Drake Canela, D. Rafael Cobo González, Dña Susana Domínguez Abolacio, emplazándoles para que puedan comparecer y personarse en el Procedimiento en el plazo de nueve días.

QUINTO.- Ratificar el presente Decreto en la próxima sesión que celebre el Pleno.

Dado por el Sr. Alcalde-Presidente, D. Antonio Valverde Macías, ante el Secretario de la Corporación D. Francisco Macías Rivero, en Salteras, a seis de mayo de 2009.EL ALCALDE EL SECRETARIO."

“RESOLUCIÓN 177

Fecha 06/05/09

Recibido oficio del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 11, de fecha de registro de entrada municipal 3 de abril de 2009 y nº 654 mediante la cual se interesa la remisión del expediente administrativo correspondiente al recurso Procedimiento Ordinario nº 87/2009 ,Negociado : 1 , instado por **UNION DE BIENES Y PATRIMONIOS S.L.**, contra la desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local , de fecha 15 de septiembre de 2008 , por el que se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del P.P.I.3. “Jardín de Ala “. Interesando en el mismo oficio, que se notifique la resolución en que se acuerde remitir el expediente a cuantos aparezcan como interesados en el mismo, emplazándoles para que puedan comparecer y personarse en el procedimiento el plazo de nueve días.

Considerando que se comprende dentro de la competencia de la Diputación Provincial la asistencia y cooperación jurídica, a los Municipios, según lo dispuesto en el art. 36 de la Ley 7/1.985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Esta Alcaldía-Presidencia tiene a bien dictar la siguiente resolución:

PRIMERO.- Encomendar al Servicio de Asesoramiento Jurídico de la Excma. Diputación Provincial de Sevilla la defensa y Representación de este Ayuntamiento en el referido Procedimiento Ordinario 87/2009.

SEGUNDO.- Expresar la oposición de la Corporación a las pretensiones del recurso interpuesto.

TERCERA: Notificar la presente Resolución al Servicio de Asesoramiento Jurídico de la Excma. Diputación Provincial para que proceda a la designación de letrado, y remitir junto con ésta, toda la documentación pertinente.

CUARTO: Ordenar la remisión del expediente al Juzgado , Y notificar la presente Resolución, por considerarlos interesados en el expediente a las siguientes Personas físicas y jurídicas , Junta de Compensación PP.I.3 ,Jardín de Alá , Consejería de Medio Ambiente , Banco de Crédito Agrícola (BBVA), D. Joaquín Verdugo Cabrera (Caja de Ahorros de Galicia)., D. Mauricio Gordillo Cañas (Hnos Revuelta Pérez), Agencia Estatal Tributaria, Construcciones Azagra, s.a., D. Emilio Drake Canela, D. Rafael Cobo González, Dña Susana Domínguez Abolacio, emplazándoles para que puedan comparecer y personarse en el Procedimiento en el plazo de nueve días.

QUINTO.- Ratificar el presente Decreto en la próxima sesión que celebre el Pleno.

Dado por el Sr. Alcalde-Presidente, D. Antonio Valverde Macías, ante el Secretario de la Corporación D. Francisco Macías Rivero, en Salteras, a seis de mayo de 2009.EL ALCALDE EL SECRETARIO.”

En turno de intervenciones, el Sr. Alcalde cede el uso de la palabra a los Sres/as Portavoces.

El Sr. Macías Mateos, Portavoz suplente del Grupo Cis, manifiesta que va a votar a favor, en el mismo sentido se expresan la Sra. Ciero Polvillo, Portavoz del Grupo Popular y la Sra. Silva Bernal, Portavoz del Grupo Socialista.

Concluido el turno de intervenciones, en votación Ordinaria y por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, diez, de los once que de derecho lo componen, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

Ratificar la Resolución número 176/2009 de 06/05/09 por la que se encomienda alServicio de Asesoramiento Jurídico de la Excma. Diputación Provincial de Sevilla la defensa y Representación de este Ayuntamiento en el referido Procedimiento Ordinario 109/2009.

Ratificar la Resolución número 177/2009 de 06/05/09 por la que se encomienda alServicio de Asesoramiento Jurídico de la Excma. Diputación Provincial de Sevilla la defensa y Representación de este Ayuntamiento en el referido Procedimiento Ordinario 87/2009.

CUARTO. ADOPCIÓN DE ACUERDO, SI PROCEDE DE ADMISIÓN A TRAMITE INICIATIVA URBANÍSTICA PPR6.

El Sr. Alcalde, hace un breve recordatorio en relación con el punto epigrafiado , señalando que en 2006, el Sr. Francisco Silva Pinto presentó la iniciativa de establecimiento de sistema, iniciativa que quedó a expensas de la aprobación definitiva del Plan Parcial y la modificación de la norma subsidiaria , como ya han pasado tres años, la documentación presentada en su día , datos y valores que contenía dicha iniciativa, no son los correctos al día de hoy , en su consecuencia los promotores han presentado de nuevo la iniciativa , desistiendo del expediente iniciado en el ejercicio 2006 .La documentación nueva la han presentado hace algunos días, constan ya los informes técnicos y jurídicos, que son favorables a la nueva iniciativa , consta también en el expediente un anexo al informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, que ha detectado que hay un parámetro K que sirve la el cálculo de los costes de urbanización, que no figuraba correctamente aplicado en la documentación por ellos presentada y por consiguiente el valor correcto , es el que la Arquitecta Municipal establece en el anexo a su informe.

La Sra. Ciero Polvillo, portavoz del Grupo Popular pregunta si se les ha dado traslado de esta corrección en los cálculos al promotor.

El Sr. Secretario contesta que sí, porque estas valoraciones parten de la documentación que ellos presentan, lo que se aumenta es el coeficiente K , debido a que la base imponible de ese coeficiente estaba mal calculada, pero en la tasación que ellos presentan , vienen todas las partidas para su correcto cálculo. Ese coeficiente, se llama coeficiente de intercambio, y es el porcentaje de terreno edificable que uno tiene que entregar, si no quiere contribuir en metálico en los costes de la urbanización , siendo K igual a los gastos de urbanización dividido entre los gastos de urbanización más el coste bruto del suelo.

Seguidamente se da cuenta al Pleno del informe jurídico y técnico, que se transcriben a continuación:

"INFORME JURÍDICO SOBRE LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA EN EL SECTOR PPR 6.

Se emite el presente informe sobre los aspectos reglados de la admisión a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema presentada por el promotor D. Francisco Silva Pinto, en el ámbito del Sector PR 6.

La iniciativa para el establecimiento del sistema es el conjunto de documentos presentados ante la Administración actuante, en los que se concreta la voluntad de cualquier persona física o jurídica de iniciar e impulsar el procedimiento de transformación de los terrenos comprendidos en un ámbito de gestión urbanística, al que se ha asignado un sistema privado de gestión privado.

El Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en su art. 6 a) establece que la legislación sobre ordenación territorial y urbanística regulará el derecho de iniciativa de los particulares, sean o no propietarios de los terrenos, en ejercicio de la libre empresa, para la actividad de ejecución de la urbanización cuando ésta no deba o no vaya a realizarse por la propia Administración competente. La habilitación a particulares, para el desarrollo de esta actividad deberá atribuirse mediante procedimiento con publicidad y concurrencia y con criterios de adjudicación que salvaguarden una adecuada participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de las actuaciones urbanísticas, en las condiciones dispuestas por la legislación aplicable, sin perjuicio de las peculiaridades o excepciones que ésta prevea a favor de la iniciativa de los propietarios del suelo.

La LOUA regula estas peculiaridades y excepciones a que se refiere el TR de la Ley de Suelo en sus arts. 129 y 130.

El art. 129, contempla el sistema de gestión privado, indicando:

1. En el sistema de actuación por compensación los responsables de su ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y realizan a su costa la urbanización de los sectores o, en su caso, unidades de ejecución, conforme a las determinaciones del instrumento de planeamiento aplicable.

Para llevar a cabo la actividad de ejecución, la Administración actuante y los responsables de la ejecución se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un titular y éste asuma la condición de urbanizador, o que la ordenación del sistema se lleve a cabo mediante convenio urbanístico, sin participación de urbanizador, conforme a lo previsto en el [artículo 138 de esta Ley](#).

2. El sistema de compensación comporta la reparcelación, que puede ser forzosa, para la justa distribución de beneficios y cargas, incluidos los gastos de urbanización y de gestión del sistema, entre los propietarios y, en su caso, entre éstos y el agente urbanizador. Los gastos de gestión del sistema no podrán ser superiores al 10 % del total de los de urbanización.

3. Los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente y durante el período de información pública tras la aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

- a. Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.*
- b. No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución de que se trate.*

4. El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto.

El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, conforme al procedimiento que se establezca reglamentariamente, salvo que soliciten la expropiación.

A su vez, el art. 130.1 de la LOUA, dispone:

1. La iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponderá a:

- a. El propietario único, iniciando el expediente de reparcelación.*
- b. La totalidad de los propietarios, mediante convenio urbanístico conforme a lo previsto en el [artículo 138 de esta Ley](#).*
- c. Los propietarios que representen más del 50 % de la superficie de la unidad de ejecución, conforme se establece en el apartado siguiente.*
- d. Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, propietaria o no de suelo que, interesada en asumir la actuación urbanizadora como agente urbanizador, inste el establecimiento del sistema ante el municipio, mientras no se haya establecido el mismo en virtud de alguna de las iniciativas de las letras anteriores.*

El apartado 2 del mismo precepto exige a la iniciativa presentada por el propietario de más del 50% de los terrenos comprendidos en el ámbito delimitado para la gestión, de competir en procedimiento de pública concurrencia por el derecho a desarrollar la actividad de ejecución, al indicar:

En los supuestos previstos de las letras c y d del apartado anterior, las iniciativas se formalizarán presentando en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

- A. Los estatutos y las bases de actuación del sistema, que contendrán, además de las determinaciones que se establezcan reglamentariamente, las siguientes:*

- a. *La previsión de incorporación de los propietarios, hayan suscrito o no la iniciativa, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.*
 - b. *La previsión de que los propietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema puedan solicitar la expropiación de sus terrenos.*
 - c. *La previsión de que los propietarios que no opten por alguna de las alternativas anteriores quedarán sujetos a reparcelación forzosa.*
 - d. *Oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación.*
 - e. *Oferta de compensación de los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables, que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa.*
 - f. *Forma en la que ha de computarse la participación y representación de los miembros integrantes, propietarios o no, en la Junta de Compensación.*
 - g. *Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al 7 % de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*
- B. *Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el planeamiento o fijados por el municipio.*
- C. *La que acredite los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación.*
- D. *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como la del agente urbanizador, en su caso.*

Resultando que D. Francisco Silva Pinto instó de este Ayuntamiento la admisión a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema, el 14 de diciembre de 2006.

Resultando que el Pleno de la Corporación admitió a trámite la iniciativa mediante acuerdo de fecha 28 de Marzo de 2006.

Resultando que los Estatutos y Bases de actuación se aprobaron inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 2 de Mayo de 2007.

Resultando que éstos fueron expuestos al público mediante anuncio inserto en BOP N. 167 de 20 de Julio de 2007.

Resultando que no habiéndose aprobado en dicha fecha la Modificación puntual de las NNSS del Planeamiento de Salteras (Sevilla) en el ámbito del sector PPR 6 ni el Plan Parcial de Ordenación del mencionado Sector, la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Compensación del Sector quedó en suspenso, en tanto recayeran dichas aprobaciones.

Resultando que la Modificación puntual de las NNSS del Planeamiento de Salteras (Sevilla) en el ámbito del sector PPR 6 se aprobó mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de Septiembre de 2008, y el Plan Parcial de Ordenación se aprobó el 7 de Noviembre de 2008, por el Pleno de la Corporación.

Resultando que dado el tiempo transcurrido desde la presentación de la iniciativa, los valores sobre los que se realizó el cálculo de la compensación en aprovechamiento de los costes de urbanización del Sector o el precio ofertado a los propietarios minoritarios para la adquisición de sus parcelas pudieran estar desfasados, por el propietario se presenta de nuevo la iniciativa para el establecimiento del sistema.

El interesado presentó nueva solicitud cursada el 5 de Febrero de 2009, en su condición de propietario mayoritario y promotor de la gestión urbanística del Sector PPR 6 de las Normas Subsidiarias de Salteras, de tramitación de iniciativa para el establecimiento del sistema, acompañada de cierta documentación.

A la vista de la documentación presentada, mediante informe suscrito el 12 de Febrero de 2009, por esta Vicesecretaria, se solicitó la subsanación de los siguientes documentos:

- *Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al 7 % de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*
- *Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el planeamiento o fijados por el municipio.*
- *La que acredite los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación.*
- *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como la del agente urbanizador, en su caso. Ello conlleva la aportación de valoración técnica o estudio económico realizado con fecha actual, del que se deduzcan los valores del suelo bruto, los costes de urbanización, el rendimiento del aprovechamiento resultante.*
- *El cálculo del coeficiente de intercambio o compensación con aprovechamiento de los costes de urbanización no abonados en metálico debe venir acreditado mediante la correspondiente valoración de los parámetros utilizados, coste de suelo bruto, coste de urbanización, o cualquiera otro considerado por la promotora.*
- *Desistimiento expreso suscrito por el interesado, desistiendo del procedimiento en trámites.*

Resultando que el expediente de referencia consta desde Marzo de 2007 aval de la Caja Rural del Sur, por importe de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, constituido ante el Ayuntamiento de Salteras, con la finalidad de responder en caso de incumplimiento del 7% de los costes de urbanización correspondientes a la Junta de Compensación del PPR 6 de Salteras, que se considera suficiente para garantizar el 7% de los costes de urbanización del Sector que la tasación aportada cifra en 776.405,33 €.

Resultando que D. Francisco Silva Pinto presentó el 2 de Marzo y 19 de Mayo de 2009, la documentación requerida para la subsanación de las deficiencias detectadas:

- Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades.

- La que acredite los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación. Estos se han suscrito con el Ayuntamiento, como administración actuante, para la asunción de la tercera parte del coste de la rotonda de acceso al Sector, mediante Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno de la Corporación el 7 de noviembre de 2008, y suscrito el 24 de Marzo de 2009.

- La justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como la del agente urbanizador, en su caso:

Al efecto de justificar la solvencia de la iniciativa se aportan 5 tasaciones de los terrenos, correspondientes al Sector en su conjunto y a las fincas de resultado, que detallan el valor del suelo bruto total del Sector y unitario por metro cuadrado de suelo; el coste de urbanización del Sector; el valor unitario del coste de construcción por cada uso permitido y el valor de las fincas resultantes. En relación a la solvencia efectiva de la iniciativa me remito al informe que sobre el particular debe incorporar la Sra. Arquitecta.

La solvencia económica del promotor se acredita mediante informe del Director de la sucursal de Salteras, de la Entidad Caja Rural del Sur, de fecha 27 de Febrero de 2009, que el que se afirma que D. Francisco Silva Pinto mantiene suficiente capacidad económica para hacer frente a la ejecución del Sector PPR 6.

- El cálculo del coeficiente de intercambio (porcentaje de terreno edificable que deben aportar los propietarios que no opten por el abono en metálico) no se indica, pero se plasma en la Base 10 mediante la siguiente fórmula de cálculo:

$$K = \text{coste de urbanización} / \text{coste de urbanización} + \text{valor de suelo bruto}$$

Deberá incorporarse informe de cálculo del Coeficiente K según los valores deducidos de la tasación:

Vista la valoración del Sector PPR 6 presentada, se han realizado los siguientes cálculos:

K (coeficiente de compensación) = gastos de urbanización/costes de urbanización + valor de suelo bruto.

K = 776.405,33 € / 776.405,33 + 3.205.555,16 €.

K = 776.405,33/3.981.960,49 = 0,194980 x 100 = 19,4980 %

En consecuencia, el propietario que no desee abonar los costes de urbanización en metálico, deberá aportar el 19,4980 % del suelo urbanizado que le correspondiera.

En consecuencia, se puede entender subsanada la documentación requerida en el informe de fecha 12 de Febrero de 2009. No obstante, insisto en la necesidad de que D. Francisco Silva Pinto presente documento en el que en su propio nombre, desista expresamente del procedimiento incoado para la tramitación de la iniciativa presentada en Diciembre de 2006.

En relación con el contenido de los Estatutos y Bases de Compensación presentados, esta Vicesecretaria tiene a bien informar:

a) Los Estatutos y Bases de compensación, salvo deficiencias puntuales y subsanables, han sido redactados con respeto a la normativa de vigente aplicación: Arts. 111, 134 a 136 de la LOUA; Arts. 24 a 30 y capítulo II del Título V del Real Decreto 3288/1987 de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión, y que se aplica subsidiariamente en cuanto no contradiga la LOUA, en tanto que no se aprueben los Reglamentos de desarrollo de ésta.

En los mismos se incorporan, además, las previsiones reguladas en el art. 130.2 de la LOUA:

- La previsión de incorporación de los propietarios, hayan suscrito o no la iniciativa, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes. (art. 10.1 a) de los Estatutos, que se complementa con la Base 10, que establece la fórmula de cálculo del coeficiente de intercambio, o porcentaje de terrenos edificables que debe aportar el propietario que no opte por el abono en metálico de la carga urbanística que le corresponda en función de su aportación.

- La previsión de que los propietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema puedan solicitar la expropiación de sus terrenos. (10.1 B) de los Estatutos, complementado por la Base 9 que determina la normativa de aplicación para la valoración de las fincas aportadas al efecto de su valoración. Asimismo, se aporta por el promotor de la iniciativa tasación del suelo bruto del Sector.

- La previsión de que los propietarios que no opten por alguna de las alternativas anteriores quedarán sujetos a reparcelación forzosa. 10.1 c) de los Estatutos y Base 10.

- Oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación, que se contiene en el art. 10.2 y se complementa con la oferta contenida en la Base 6 que se remite a la tasación presentada para la valoración de las fincas aportadas, a estos efectos.

- Oferta de compensación de los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables, que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa (Base 10, complementada con lo expuesto en el presente informe).

- Forma en la que ha de computarse la participación y representación de los miembros integrantes, propietarios o no, en la Junta de Compensación. (art. 16 de los Estatutos y Bases) - Garantías no inferiores al 7% del coste de Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al 7 % de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, (anexo IV de la iniciativa) a las que se ha hecho referencia anteriormente.

Asimismo los Estatutos y Bases cumplen básicamente lo previsto en los artículos 166 y 167 del RGU en cuanto a su contenido, debiendo complementarse con las previsiones que se indican a continuación:

Art. 166: Los Estatutos de las Juntas de Compensación contendrán, cuando menos, las siguientes circunstancias:

- a. Nombre, domicilio, objeto y fines (Título, arts. 1; 3 y 4)
- b. Órgano urbanístico bajo cuya tutela se actúe (art. 5).
- c. Expresión del polígono o unidad de actuación que constituye su objeto. (art. 1)
- d. Duración (art. 6)
- e. Condiciones o requisitos para incorporarse a la Junta, que no podrán ser más gravosos para unos propietarios que para otros. Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no dignaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante. (arts. 10 y 11).

Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos. (art. 14)

- f. Condiciones o requisitos para incorporarse a la Junta empresas urbanizadoras si expresamente se previera la posibilidad de su participación. Estas estarán representadas por una sola persona. (art. 12)
- g. Órganos de gobierno y administración, forma de designarlos y facultades de cada uno de ellos (Art. 20 y 26)
- h. Requisitos de la convocatoria de los órganos de gobierno, y administración, requisitos y forma de la adopción de acuerdos, quórum mínimo y forma de computarse los votos, con expresión de los casos en que sean proporcionales al derecho o interés económico de cada miembro y aquellos otros en que el voto sea individualizado. (Arts. 21 a 24)
- i. Derechos y obligaciones de sus miembros (arts. 17 y 18)
- j. Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones que con carácter tanto ordinario o extraordinario pudieran acordarse. (arts. 29 a 32)
- k. Expresión de los recursos que con arreglo a la Ley sean procedentes contra los acuerdos de la Junta (art. 34)
- l. Normas sobre su disolución y liquidación. (arts. 36 y 37)

Art. 167: 1. Las bases de actuación contendrán las determinaciones siguientes:

- a. Criterios para valorar las fincas aportadas, que podrán ser distintos de los establecidos para la reparcelación en la Ley del Suelo, cuando así se acuerde por unanimidad (Base 6)
- b. Criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas. La Base 8 valora solo elementos materiales, pero no los derechos reales, servidumbres y derechos personales. Deberá incluirse un criterio de valoración, antes de la aprobación inicial de las Bases.
- c. Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deberán derruirse o demolerse. (Base 8)
- d. Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras. (Base 14)
- e. Procedimiento para contratar la ejecución de las obras en urbanización y, en su caso, las de edificación. (Base 14)
- f. Criterios de valoración de las fincas resultantes en función del aprovechamiento del polígono o unidad de actuación. (Base 7 , complementada con las tasaciones aportadas)
- g. Reglas para la adjudicación de fincas a los miembros de la Junta en proporción a los bienes o derechos aportados, expresando los criterios de adjudicación en comunidad, si procediere (Base 11).
- h. Supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes o derechos. En el art. 4b) y art. 18 último inciso de los Estatutos se contempla esta posibilidad entre las funciones de la Junta. Tras la entrada en vigor de la LOUA se puede entender que pueden contemplar esta previsión, bien los Estatutos, bien las Bases.

- i. Reglas para valorar los inmuebles que se construyan cuando la Junta esté facultada para edificar y criterios para la fijación del precio de venta a terceras personas (La tasación aportada incluye la valoración de la construcción según las tipologías contempladas en el Plan Parcial).
- j. Forma y plazos en que los propietarios de terreno o titulares de otros derechos han de realizar aportaciones a la Junta, bien en metálico, bien en terrenos o en industria, en su caso. Se contempla en el art. 11 de los Estatutos, tras la entrada en vigor de la LOUA se puede entender que pueden contemplar esta previsión, bien los Estatutos, bien las Bases.
- k. Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas. Debe incorporarse esta previsión, antes de la aprobación inicial de los Estatutos y Bases.
- l. Supuestos de compensación a metálico en las diferencias de adjudicación. (Base 11)
- m. Momento en que pudiera edificarse sobre solares aportados o adjudicados por la Junta, por los propietarios o por las empresas urbanizadoras, sin perjuicio de la solicitud de licencia al Ayuntamiento en cuyo territorio se efectúe la actuación. Debe incorporarse esta previsión antes de la aprobación inicial de Los Estatutos.
- n. Forma de exacción de las cuotas de conservación, si procediere, hasta la disolución de la Junta. Debe incorporarse esta previsión en la Base 15, antes de su aprobación inicial.

Por todo ello, la Vicesecretaria que suscribe tiene a bien emitir el siguiente informe:

En lo que se refiere al procedimiento establecido en la Ley para la estimación o desestimación de la iniciativa, habrá que estar a lo dispuesto en el art. 131.1 a) y b), que establecen:

"1. En el plazo de un mes desde la presentación de la iniciativa, el Alcalde, previo los informes técnicos precisos, someterá al Pleno propuesta de adopción de cualquiera de los siguientes acuerdos:

Desestimación de la iniciativa por causa justificada en ejercicio de la potestad de planeamiento, o por no reunir la iniciativa la suficiente solvencia económica, financiera o técnica.

Aprobación de la misma, inicio del establecimiento del sistema y, en su caso, aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación, cuando en la iniciativa presentada estén incorporados más del 50 % de los terrenos afectados".

En relación con el procedimiento de aprobación:

La iniciativa para el establecimiento del sistema se ha presentado el 5 de Febrero de 2009, pero, dado que en principio no se encontraba completa, debiendo el interesado aportar la documentación requerida, no se ha comenzado el cómputo del plazo de un mes para su admisión hasta la incorporación de toda la documentación, el 19 de Mayo de 2009. Por tanto, el Pleno del Ayuntamiento, está aún en plazo legal para pronunciarse sobre la aprobación o desestimación de la iniciativa, por no haber transcurrido el plazo determinado por la Ley.

Conforme al art. 131.1 a) el Pleno puede adoptar acuerdo de desestimación de la iniciativa apoyándose en una causa justificada en ejercicio de la potestad de planeamiento, o por no reunir la iniciativa la suficiente solvencia económica, financiera o técnica. En el presente supuesto, ya decisión sobre el Planeamiento ya se adoptó en sesión Plenaria celebrada el 7 de Noviembre de 2008, al aprobar definitivamente el plan Parcial de Ordenación del PPR 6. Luego, la admisión a trámite de la iniciativa dependerá de lo que la Sra. Arquitecta tenga a bien informar sobre la solvencia o no de la iniciativa, apoyada en las tasaciones presentadas.

Si el Pleno adoptara acuerdo de aprobación de la iniciativa e inicio del establecimiento del sistema, el art. 131.1 b) dice que, en su caso, aprobará inicialmente los Estatutos y Bases de compensación, cuando en la misma estén incorporados más del 50% de los terrenos afectados.

En relación al porcentaje de incorporación a la iniciativa, no cabe duda de que la presentada representa más del 50% de los terrenos, ya que engloba el como se indicó en el informe de 12 de Febrero de 2009.

En cuanto a la competencia del Pleno para la adopción del acuerdo de aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Compensación, debo indicar que la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión corresponde según el art. 21.1 j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local a la Alcaldía Presidencia, y por delegación expresa de éste órgano, en el Ayuntamiento de Salteras le corresponde a la Junta de Gobierno Local.

No obstante, la LOUA, la atribuye al Pleno, alterando, a mi juicio el régimen de competencias de la Ley de Bases, y especialmente su disposición adicional sexta.

Lo más lógico, a mi juicio, es que el Pleno se pronuncie sobre la desestimación o aprobación de la iniciativa, en el sentido de apreciar si es correcta o no en cuanto a la naturaleza, contenido de los documentos que incorpora, y suficiencia de la solvencia económica y técnica de la iniciativa, en sí misma considerada, remitiendo, seguidamente a los órganos competentes para su tramitación y aprobación, los instrumentos de gestión o ejecución del plan que con la misma se presenten.

En este caso, la propuesta deberá ordenar la subsanación de las deficiencias señaladas en este informe en relación con las Bases de Actuación, antes de la aprobación inicial de las mismas:

- *Deberán incluirse en la Base 8 los criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas.*
- *Deberá introducirse en las Bases las reglas para la distribución de beneficios y pérdidas de la Junta de Compensación.*
- *Deberá incorporarse en las Bases referencia al momento en que pudiera edificarse sobre solares aportados o adjudicados por la Junta, por los propietarios o por las empresas urbanizadoras, sin perjuicio de la solicitud de licencia al Ayuntamiento en cuyo territorio se efectúe la actuación.*
- *Debe incorporarse en la Base 15, la forma de exacción de las cuotas de conservación, si procediere, hasta la disolución de la Junta.*

Es todo cuanto tengo el honor de informar, sobre los aspectos reglados de la documentación presentada para la adopción de la iniciativa por D. Francisco Silva Pinto en el ámbito del PPR 6. No obstante, al ser este informe no vinculante, el Pleno de la Corporación en ejercicio de su competencia de carácter discrecional, y a la vista del informe que sobre los aspectos técnicos relativos a la solvencia de la iniciativa tenga a bien incorporar la Sra. Arquitecta Municipal, adoptará el acuerdo que estime más conveniente a los intereses generales.

En Salteras, a 22 de Mayo de 2009.

*Fo.- La Vicesecretaria.
Rocío Huertas Campos"*

INFORME TÉCNICO PREVIO A LA ADMISIÓN O INADMISIÓN A TRÁMITE DE LA INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR PPR-6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS.

M. Teresa Abato Haro, Arquitecta, Arquitecta Municipal, por encargo del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Salteras, en relación con la iniciativa presentada para el establecimiento del Sistema de Compensación del Sector PPR-6 de las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de Salteras, emite el siguiente

INFORME:

Se presenta en este ayuntamiento, con fecha de 5 de febrero de 2009, la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación para el sector PPR-6, por D. FRANCISCO SILVA PINTO, con DNI 27.841.320-G y domicilio a efectos de notificaciones en Salteras, en la calle

Federico García Lorca, nº 21, en su condición de propietario mayoritario y promotor de la gestión de dicho sector.

La iniciativa se ha formalizado mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación para la Junta de Compensación del sector PPR-6 de las NNSS de Salteras.
- Tasación de las fincas aportadas y de las fincas resultantes, realizada por la empresa Arco Valoraciones, inscrita en el Banco de España con el N° 4416.

La documentación presentada, desde el punto de vista formal, se considera correcta, de acuerdo con lo establecido en el art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), cuyo contenido es el siguiente:

- Estatutos y bases de actuación del sistema, según las determinaciones del art. 130.2.A.
- Compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades.
- Compromisos de colaboración que ha asumido el propietario mayoritario de suelo afectado por la actuación.
- Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa.
- Garantías económicas.

Se observa que en el documento de Bases de Actuación no se proponen los valores concretos del coste de urbanización por metro cuadrado de suelo ni el valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico ya urbanizada, a los efectos de poder ofertar a los propietarios la compensación de los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables.

En cambio, en la Base 10 se propone una fórmula de la que resultará el coeficiente a aplicar para calcular la oferta de compensación, la cual se considera correcta.

Aplicando los valores obtenidos de las tasaciones aportadas para el cálculo del coeficiente se obtiene que $K=19,49\%$. Esto quiere decir que el propietario que no desee abonar los costes de urbanización en metálico deberá entregar este porcentaje del suelo urbanizado que le corresponda.

Para justificar la solvencia económica de la iniciativa se han aportado cinco tasaciones correspondientes a los terrenos aportados y a las fincas resultantes, donde se aportan los siguientes valores:

- Valor de suelo bruto: 3.205.555,16 € (70,06 €/m²)
- Valor del coste de urbanización del sector: 776.405,33 € (52,64 €/m²)
- Valor por m² de suelo bruto: 102,46 €/ m²
- Valor de repercusión por m² de techo: 293,48 €/ m²
- Valor del suelo de uso residencial adosada: 1.479.511,03 € (485,09 €/ m²)
- Valor del suelo de uso residencial aislada: 1.145.750,29 (221,80 €/ m²)
- Valor del suelo de uso compatible con terciario: 1.502.625,90 € (79,83 €/ m²)

Analizadas las diferentes tasaciones aportadas y los valores resultantes se comprueba la solvencia económica efectiva de la iniciativa.

CONCLUSIÓN:

Desde el punto de vista del técnico que suscribe, y salvo mejor criterio técnico, la documentación presentada correspondiente a la iniciativa presentada por D. Francisco Silva Pinto para el Establecimiento del Sistema de Compensación en el Sector PPR-6 de las vigentes NNSS del Planeamiento de Salteras, justifican la solvencia económica efectiva de la propuesta, y propone unos valores para el coste de urbanización del metro cuadrado y de la unidad de aprovechamiento urbanístico adecuados. Por lo que se puede someter la iniciativa a su admisión a trámite por parte del Pleno.

En Salteras, a de 22 Mayo de 2.009

"INFORME TÉCNICO COMPLEMENTARIO PREVIO A LA ADMISIÓN O INADMISIÓN A TRÁMITE DE LA INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR PPR-6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS.

M. Teresa Abato Haro, Arquitecta, Arquitecta Municipal, por encargo del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Salteras, en relación con la iniciativa presentada para el establecimiento del Sistema de Compensación del Sector PPR-6 de las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de Salteras, emite el siguiente

INFORME:

Este informe complementa el emitido con fecha de 22 de mayo de 2009 y tiene por objeto la corrección de errores aparecidos en dicho informe.

En relación con el cálculo del coeficiente K

En la Base 10 se propone una fórmula de la que resultará el coeficiente a aplicar para calcular la oferta de compensación, la cual se considera correcta.

Aplicando los valores obtenidos de las tasaciones aportadas para el cálculo del coeficiente K se obtiene que: $K = 25,52\%$. Esto quiere decir que el propietario que no desee abonar los costes de urbanización en metálico deberá entregar este porcentaje del suelo urbanizado que le corresponda.

Justificación de la solvencia económica

Para justificar la solvencia económica de la iniciativa se han aportado cinco tasaciones correspondientes a los terrenos aportados y a las fincas resultantes, donde se aportan los siguientes valores:

- Valor de suelo bruto: 3.205.555,16 € (70,06 €/m²)
- Valor del coste de urbanización del sector: 1.098.613,54 € (74,48 €/m²)
- Valor de repercusión por m² de techo: 293,48 €/ m²
- Valor del suelo de uso residencial adosada: 1.479.511,03 € (485,09 €/ m²)
- Valor del suelo de uso residencial aislada: 1.145.750,29 (221,80 €/ m²)
- Valor del suelo de uso compatible con terciario: 1.502.625,90 € (79,83 €/ m²)
- Valor de la parcela con edificación existente: 488.019,07 €

Analizadas las diferentes tasaciones aportadas y los valores resultantes se comprueba la solvencia económica efectiva de la iniciativa.

Siendo lo expuesto todo lo que este Servicio Técnico tiene que informar sobre lo solicitado.

En Salteras, a de 28 Mayo de 2.009
LA ARQUITECTA MUNICIPAL,
FDO.: M. TERESA ABATO HARO"

Seguidamente el Sr. Alcalde da lectura a la Propuesta de Alcaldía, que seguidamente se transcribe:

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

Resultando que D. Francisco Silva Pinto instó de este Ayuntamiento la admisión a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema, el 14 de diciembre de 2006.

Resultando que el Pleno de la Corporación admitió a trámite la iniciativa mediante acuerdo de fecha 28 de Marzo de 2006.

Resultando que los Estatutos y Bases de actuación se aprobaron inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 2 de Mayo de 2007.

Resultando que éstos fueron expuestos al público mediante anuncio inserto en BOP N. 167 de 20 de Julio de 2007.

Resultando que no habiéndose aprobado en dicha fecha la Modificación puntual de las NNSS del Planeamiento de Salteras (Sevilla) en el ámbito del sector PPR 6 ni el Plan Parcial de Ordenación del mencionado Sector, la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Compensación del Sector quedó en suspenso, en tanto recayeran dichas aprobaciones.

Resultando que la Modificación puntual de las NNSS del Planeamiento de Salteras (Sevilla) en el ámbito del sector PPR 6 se aprobó mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de Septiembre de 2008, y el Plan Parcial de Ordenación se aprobó el 7 de Noviembre de 2008, por el Pleno de la Corporación.

Resultando que dado el tiempo transcurrido desde la presentación de la iniciativa, los valores sobre los que se realizó el cálculo de la compensación en aprovechamiento de los costes de urbanización del Sector o el precio ofertado a los propietarios minoritarios para la adquisición de sus parcelas pudieran estar desfasados, por el propietario se presenta de nuevo la iniciativa para el establecimiento del sistema.

El interesado presentó nueva solicitud cursada el 5 de Febrero de 2009, en su condición de propietario mayoritario y promotor de la gestión urbanística del Sector PPR 6 de las Normas Subsidiarias de Salteras, de tramitación de iniciativa para el establecimiento del sistema, acompañada de cierta documentación.

A la vista de la documentación presentada, mediante informe suscrito el 12 de Febrero de 2009, por esta Vicesecretaria, se solicitó la subsanación de los siguientes documentos:

- Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al 7 % de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.
- Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el planeamiento o fijados por el municipio.
- La que acredite los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación.
- Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como la del agente urbanizador, en su caso. Ello conlleva la aportación de valoración técnica o estudio económico realizado con fecha actual, del que se deduzcan los valores del suelo bruto, los costes de urbanización, el rendimiento del aprovechamiento resultante.
- El cálculo del coeficiente de intercambio o compensación con aprovechamiento de los costes de urbanización no abonados en metálico debe venir acreditado mediante la correspondiente valoración de los parámetros utilizados, coste de suelo bruto, coste de urbanización, o cualquiera otro considerado por la promotora.
- Escrito suscrito por el interesado, desistiendo del procedimiento en trámites.

Resultando que el expediente de referencia consta desde Marzo de 2007 aval de la Caja Rural del Sur, por importe de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, constituido ante el Ayuntamiento de Salteras, con la finalidad de responder en caso de incumplimiento del 7% de los costes de urbanización correspondientes a la Junta de Compensación del PPR 6 de Salteras, que se considera suficiente para garantizar el 7% de los costes de urbanización del Sector que la tasación aportada cifra en 776.405,33 €.

Resultando que D. Francisco Silva Pinto presentó el 2 de Marzo y 19 de Mayo de 2009, la documentación requerida para la subsanación de las deficiencias detectadas.

Visto el informe jurídico de fecha 22 de Mayo de 2009 que se acompaña al expediente.

Resultando que el informe técnico emitido por la Sra. Arquitecta Municipal concluye que la documentación presentada justifica la solvencia económica de la iniciativa presentada.

Vista la documentación presentada por D. Francisco Silva Pinto el 26 de Mayo de 2009:

- Escrito de desistimiento expreso de la iniciativa presentada el 14 de Diciembre de 2006, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 90 y 91 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre.
- Rectificación de los Estatutos y Bases según informe jurídico de fecha 22 de Mayo de 2009.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 131.1 a) y b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que dispone:

“En el plazo de un mes desde la presentación de la iniciativa, el Alcalde, previo los informes técnicos precisos, someterá al Pleno propuesta de adopción de cualquiera de los siguientes acuerdos:

- a. Desestimación de la iniciativa por causa justificada en ejercicio de la potestad de planeamiento, o por no reunir la iniciativa la suficiente solvencia económica, financiera o técnica.
- b. Aprobación de la misma, inicio del establecimiento del sistema y, en su caso, aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación, cuando en la iniciativa presentada estén incorporados más del 50 % de los terrenos afectados.”

Considerando que la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión corresponde según el art. 21.1 j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local a la Alcaldía Presidencia, y por delegación expresa de éste órgano, en el Ayuntamiento de Salteras le corresponde a la Junta de Gobierno Local.

Esta Alcaldía Presidencia tiene a bien proponer al Pleno de la Corporación la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Admitir el desistimiento del interesado respecto del procedimiento incoado para el establecimiento del sistema en el Sector PPR 6 mediante acuerdo del Pleno de fecha 28 de Marzo de 2006. Si no se personaran terceros interesados en el plazo de diez días desde la notificación del presente acuerdo, instando su continuación, se declarará concluso el procedimiento.

SEGUNDA: Admitir a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema presentada el 5 de Febrero y completada el 19 de Mayo de 2009, para el establecimiento del sistema en el ámbito del Sector PPR 6.

TERCERA: Estando en la iniciativa presentada incorporados más del 50 % de los terrenos afectados, admitir a trámite los Estatutos y Bases de Compensación del Sector PPR 6 y remitirlos a la Junta de Gobierno Local para su tramitación.

CUARTA: Notificar el presente acuerdo a los interesados, para su conocimiento y efectos oportunos.

En Salteras, a 26 de Mayo de 2009.

Fdo.- El Alcalde Presidente
D. Antonio Valverde Macías.”

El Sr. Alcalde en turno de intervenciones, cede el uso de la palabra a los Sres/as Portavoces.

El Sr. Macías Mateos, Portavoz suplente del Grupo Independiente, manifiesta que va a votar a favor de la propuesta de Alcaldía , ya que es el propietario mayoritario el que desiste de la primera iniciativa y es mismo propietario mayoritario el que presenta la nueva iniciativa.

La Sra. Ciero Polvillo, Portavoz del Grupo Popular , manifiesta que su grupo va a votar a favor de la propuesta de Alcaldía..

La Sra. Silva Bernal, Portavoz del Grupo Socialista, señala que su grupo está a favor de la propuesta de alcaldía, y que votarán a favor de la misma.

Concluido el turno de intervenciones, en votación ordinaria y por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, diez, de los once que de Derecho lo componen adoptó el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERA: Admitir el desistimiento del interesado respecto del procedimiento incoado para el establecimiento del sistema en el Sector PPR 6 mediante acuerdo del Pleno de fecha 28 de Marzo de 2006. Si no se personaran terceros interesados en el plazo de diez días desde la notificación del presente acuerdo, instando su continuación, se declarará concluso el procedimiento.

SEGUNDA: Admitir a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema presentada el 5 de Febrero y completada el 19 de Mayo de 2009, para el establecimiento del sistema en el ámbito del Sector PPR 6.

TERCERA: Estando en la iniciativa presentada incorporados más del 50 % de los terrenos afectados, admitir a trámite los Estatutos y Bases de Compensación del Sector PPR 6 y remitirlos a la Junta de Gobierno Local para su tramitación.

CUARTA: Notificar el presente acuerdo a los interesados, para su conocimiento y efectos oportunos.

QUINTO. ADOPCIÓN SI PROCEDE, DE ACUERDO DE RESOLUCIÓN PARCIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO POR EL QUE SE MODIFICA EL ANTERIOR SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SALTERAS Y LA ENTIDAD MERCANTIL CONSTRUCCIONES AZAGRA SA PARA LA SUSTITUCIÓN A METALICO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SECTOR P.P.I.3

El Sr. Alcalde , realiza un breve recordatorio de la tramitación del expediente epigrafiado , indicando que en el último pleno ordinario, se adopto acuerdo de iniciación del expediente , dándosele a continuación , trámite de audiencia al interesado, manifestando éste último estar de acuerdo con los términos en los que se pretende la resolución parcial del contrato , proponiendo también en ese mismo trámite , la parcela a ceder al Ayuntamiento, en sustitución del inicial 50% en metálico, del 10% de aprovechamiento que corresponde a la Administración , esta parcela es mostrada en plano por el Sr. Alcalde.

A continuación La Sra. Ciero Polvillo, pregunta porque es la parcela de en medio y no la de la esquina. El Sr. Alcalde le responde , que esa es la parcela propuesta por construcciones Azagra y aceptada por el Ayuntamiento. que lo establece el interesado.

El Sr. Macias Mateos , pregunta si existe informe técnico que establezca que el 10% de aprovechamiento es factible en dicha parcela

El Sr. Alcalde, le señala , que la referida parcela y su aprovechamiento urbanístico , está contemplada en el Proyecto de Reparcelación. El Sr. Alcalde, seguidamente da cuenta al Pleno de la propuesta de resolución , del punto epigrafiado , que a continuación se transcribe:

PROPUESTA DE ALCALDÍA

ANTECEDENTES

PRIMERO : Con fecha 25 de febrero de 2008, el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria , adoptó acuerdo de aprobación del **CONVENIO URBANÍSTICO POR EL QUE SE MODIFICA EL ANTERIOR SUSCRITO 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.**

El 30 de abril de 2008 se procedió a la suscripción del referido convenio, que consta depositado en el Registro de instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados del Ayuntamiento de Salteras, Asimismo se publicó en el BOP de fecha 23 de junio de 2008, sin que contra el mismo se ha interpuesto recurso en la vía administrativa y judicial.

SEGUNDO: En sesión Ordinaria de 31 de marzo de 2008 se aprobó definitivamente la segunda modificación de la cláusula segunda del CONVENIO URBANÍSTICO POR EL QUE SE MODIFICA EL ANTERIOR SUSCRITO 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. , en lo que respecta al abono del aprovechamiento urbanístico y al devengo y pago del interés legal del dinero, establecido en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado del año 2007 y 2008, por el aplazamiento del pago del primer 50% del aprovechamiento urbanístico , establecido en dicha cláusula , en la forma que sigue:

- Primer 50% antes del día 28 de febrero del año 2.009.

En garantía del abono de éste primer 50% , que asciende a la cantidad de 2.015.327,83 € (Dos millones quince mil trescientos veintisiete euros con ochenta y tres céntimos de euro) , CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. presentará a la fecha de la firma del borrador de modificación de la cláusula segunda del citado convenio un aval Bancario , por el mismo importe , con fecha de vencimiento 28 de febrero de 2.009.

- La Entidad Azagra S.A. , abonara al Ayuntamiento , en el plazo de diez días hábiles desde la firma del presente borrador de modificación de la citada cláusula segunda del referido convenio la cantidad de 27.710,73 € , en concepto de intereses legal del dinero , fijado en la Ley 51/2007 , de Presupuestos Generales del Estado para el año 2008., devengados por el aplazamiento del pago , desde el día 1 de agosto al 30 de noviembre de 2008 , del primer 50% del aprovechamiento urbanístico , establecido en la cláusula segunda, que se modifica del convenio urbanístico por el que se modifica el anterior suscrito 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.
- Por el mismo concepto y en los primeros siete días hábiles , de los meses de enero y febrero de 2009 , la Entidad Azagra S.A. , abonara al Ayuntamiento , el interés legal del dinero al tipo que fije la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2.009 , por los meses vencidos de diciembre de 2008 y enero de 2.009 respectivamente.

Con fecha de 16 de abril del año en curso , fue suscrito por las partes el documento de la modificación.

TERCERO: Con fecha de 27 de febrero de 2009 , la Tesorería Municipal , dicta resolución , en la que se acuerda:

"PRIMERO.- Ejecutar la Resolución de Alcaldía nº 64/09 de 26 de febrero, por el que se declara la incautación de la fianza depositada por Construcciones Azagra S.A. con CIF .A-41016262, por importe de 2.015.327,83 € (DOS MILLONES QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO) , constituida en Aval de la entidad Banco de Andalucía con domicilio en Virgen de Lujan 30 , 41011 Sevilla. Por impago de éste primer 50% del aprovechamiento urbanístico en metálico.

SEGUNDO.- Requerir a la entidad avalista Banco de Andalucía para que en el plazo que señala el artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, contado a partir del siguiente a la notificación del presente requerimiento, convierta a metálico el Aval número 3481/00109, de fecha 2 de diciembre de 2008, ingresando el importe correspondiente avalado de 2.015.327,83 €, en la cuenta corriente nº 2100 2554 24 0210015883 que este Ayuntamiento tiene abierta en la oficina de la Caixa, de este municipio, indicando el concepto de "Ejecución Aval número 3481/00109", para su identificación y posterior registro contable.

CUARTO : Con fecha de 27 de febrero de 2009 , de Registro de Entrada Municipal , se recibe una Carta de Azagra S.A. , dirigida a esta Alcaldía , en la que se argumenta la imposibilidad de cumplir con el primer plazo de pago establecido en el convenio celebrado con éste Ayuntamiento con fecha 30 de abril de 2008 y se manifiesta el interés de la empresa en resolver por mutuo acuerdo la compra del 10% del aprovechamiento del sector.

En Virtud de los antecedentes expuestos y.....

CONSIDERANDO : Que con fecha de 3 de abril del año en curso la entidad , Banco De Andalucía , solicita un aplazamiento del pago del aval que garantizaba , el abono antes del día 28 de febrero , Por construcciones Azagra S.A , del primer 50% del aprovechamiento urbanístico unidad de ejecución 1 del sector PPI-3 ,parque empresarial y de servicios " jardín de alá" , Para ello , aporta como garantía aval por el mismo concepto e importe del Banco Popular Español S.A. , con fecha de vencimiento 30 de septiembre de 2009.

CONSIDERANDO : Que por Resolución de la Delegada de Hacienda nº 152 , de fecha 20 de abril del año , en curso , se aprueba , la liquidación , en voluntaria , a construcciones Azagra S.A , de los intereses de demora , por el aplazamiento del pago del primer 50% del aprovechamiento urbanístico en metálico , desde el periodo comprendido, ente el 1 de septiembre de 2008 , día de vencimiento del pago de éste primer 50% , al día 28 de febrero de 2009 , día final de la moratoria concedida , ascendiendo dicha liquidación a la cantidad de 54.964,27€.

CONSIDERANDO : Que en la cláusula tercera del " CONVENIO URBANÍSTICO POR EL QUE SE MODIFICA EL ANTERIOR SUSCRITO 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. " , se estipula lo siguiente :

" TERCERA: El plazo del presente convenio está constituido por los plazos de abono fijados en la cláusula SEGUNDA, pudiendo ambas partes solicitar la resolución del mismo si no se ha llevado a cabo su cumplimiento en las citadas fechas, debiendo, en dicho caso, entregarse a la administración el aprovechamiento urbanístico objeto del presente convenio, en suelo en la UE 1 del P.P.I. 3."

CONSIDERANDO : Que con el primer pago del 50% del aprovechamiento urbanístico en metálico nuevamente garantizado y avalado , quedan financiadas las inversiones previstas en el presupuesto municipal del presente ejercicio 2009; Por tanto , no existen inconvenientes financieros , para sustituir el segundo de los pagos del aprovechamiento urbanístico pactado en metálico , a suelo en la unidad de Ejecución 1 del PP.I.3 , por el mismo importe de 2.015.327,83 €,

CONSIDERANDO : lo dispuesto en los artículos:

- Apartado 2 . de la Disposición transitoria primera de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

- 114 del Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril.
- Arts. 59; 109; 111; 112.1 y 113 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.
- Art. 109, del Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre.

CONSIDERANDO : Que con fecha 19 de mayo de 2009 , en trámite de audiencia , "Construcciones Azagra , S.A.) , muestra su conformidad con la resolución parcial , para la sustitución a metálico del 50 % del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento en la Unidad de Ejecución 1 del sector PPI3 " Jardín de Alá "y propone la parcela concreta a ceder , en sustitución del 50% en metálico.

Visto el Informe jurídico de Secretaria General

Esta Alcaldía Presidencia, tiene a bien proponer al Pleno del Ayuntamiento , la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO .-Aprobar la resolución parcial del " Convenio urbanístico por el que se modifica el anterior suscrito 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 , en lo que se refiere , al segundo de los pagos del aprovechamiento urbanístico en metálico , por importe de 2.015.327,83 €, y garantizado por Aval del mismo importe del Banco de Andalucía, dicho segundo pago , se estipula en la cláusula segunda , en los siguientes términos :

"50% en el momento en que se cumpla un año, contado desde la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, y, como máximo, en el mes de Junio de 2009."

SEGUNDO.- Acordar la sustitución del segundo 50% , correspondiente al segundo pago en metálico , por importe de 2.015.327,83 €, por la siguiente parcela del Proyecto de Reparcelación de la unidad de Ejecución 1 del sector PPI3 , la que se designa , cómo 14.2A en plano adjunto a la presente propuesta , con una extensión superficial de 11.685,335 m2.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde , tan ampliamente como en Derecho proceda , para la firma de cuantos documentos públicos o privados exija la ejecución del presente acuerdo.

En Salteras a 23 de mayo de 2009.

EL ALCALDE
Fdo. Antonio Valverde Macías

El Sr. Alcalde, efectuada las aclaraciones pertinentes, cede el uso de la palabra a los Sres/as Portavoces.

El Sr. Macías Mateos, Portavoz suplente del Grupo Independiente, manifiesta que su grupo va a seguir manteniendo la postura que adoptaron desde el principio y van a votar en contra de la propuesta de Resolución.

La Sra. Ciero Polvillo, Portavoz del Grupo del Grupo Popular manifiesta que su grupo va a votar a favor de la propuesta de resolución , en el mismo sentido se expresa la Sra. Silva Bernal, Portavoz del Grupo Socialista .

Concluido el turno de intervenciones, en votación ordinaria y con los votos a favor del Grupo Socialista (siete), y los votos a favor del Grupo Popular (dos) y un voto en contra el del Sr. Macías Mateo del Grupo Independiente, el Pleno de la Corporación, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO .-Aprobar la resolución parcial del " Convenio urbanístico por el que se modifica el anterior suscrito 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 , en lo que se refiere , al segundo de los pagos del aprovechamiento urbanístico en metálico , por importe de 2.015.327,83 €, y garantizado por Aval del mismo importe del Banco de Andalucía, dicho segundo pago , se estipula en la cláusula segunda , en los siguientes términos :

"50% en el momento en que se cumpla un año, contado desde la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, y, como máximo, en el mes de Junio de 2009."

SEGUNDO.- Acordar la sustitución del segundo 50% , correspondiente al segundo pago en metálico , por importe de 2.015.327,83 €, por la siguiente parcela del Proyecto de Reparcelación de la unidad de Ejecución 1 del sector PPI3 , la que se designa , cómo 14.2A en plano adjunto a la presente propuesta , con una extensión superficial de 11.685,335 m2.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde, tan ampliamente como en Derecho proceda, para la firma de cuantos documentos públicos o privados exija la ejecución del presente acuerdo.

SEXTO. APROBACIÓN SI PROCEDE DE LA FORMACIÓN DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2008

El Sr. Alcalde señala que el Ayuntamiento disponía de un inventario municipal bastante obsoleto y se formo de nuevo hace ya tiempo, contratando los trabajos con una subvención de la Consejería de Gobernación , quedaron una serie de cuestiones sin abordar ni completar , por ello se ha procedido a formar nuevamente el inventario a 31/12/08 , una vez realizado los trabajos, se trae a Pleno , seguidamente el Sr. Alcalde, cede el uso de la palabra al Sr. Secretario para ampliar la información.

El Sr. Secretario precisa que no solamente se forma el inventario, sino que consolida también con el Registro el Patrimonio Municipal del Suelo, obligado por la LOUA.

A continuación, se da cuenta al Pleno se transcribe el Informe Jurídico emitido por la Secretaría General:

INFORME JURÍDICO DE SECRETARÍA

El funcionario que suscribe, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

1) Como antecedente inmediato , debemos mencionar , que el Pleno de la Corporación , en Sesión Extraordinaria de 11 de mayo de 2007 , aprobó la Formación del Inventario a 31 de diciembre de 2006 , los trabajos de Formación , fueron contratados a la entidad TRIBUGEST, Sobre los trabajos presentados esta Secretaria, en su informe de fecha 8 de mayo de 2007, señaló lo siguiente :

-En el Epígrafe I Inmuebles , no aparecen incluidas las fichas correspondientes a las parcelas 82 y 83 , de uso industrial del polígono industrial Malpesa y pertenecientes al patrimonio Municipal del Suelo, igualmente tampoco aparece incluida la parcela nº 84 del mismo polígono Destinada a Viales , Acerados y Aparcamientos, estas parcelas deberán valorarse e incluirse en el Inventario.

-En el Epígrafe 6 , Vehículos deberá incluirse y valorarse la ficha correspondiente al Vehículo de la policía Local NISSAM TERRENO 4X4

-En el Epígrafe 8 , Otros Bienes muebles , Deberán valorarse al menos los más significativos..

-En Las fichas 7 y 8 Polideportivo y Piscina Municipal , deberá figurar que el expediente de permuta para la adquisición de las parcelas donde se ubican estas instalaciones, se encuentra en tramitación.

- En la ficha 23 , correspondiente al Solar en Avda de Sevilla, debe figurar el edificio en construcción Aula Gimnasio.

- En la ficha 26 , Parcela Camino del Pozo , 2 , debe figurar el acuerdo plenario de enajenación de dicha parcela de septiembre de 2006.

-En la ficha nº 27 , Solar en C/ Cristo de la Pasión , deben constar su pertenencia al Patrimonio Municipal del Suelo , pues se adquiere por Cesión Urbanística del Estudio de Detalle nº 3 , Liñero.

- En las fichas 28,29 y 30, Solares en Avda Aljarafe, debe constar su naturaleza de bien de dominio público , dado el uso de las mismas , dotacional deportivo , educativo y social y según lo dispuesto en el art. 102.2 a) de la LOUA, que establece que el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, tiene como efecto la cesión obligatoria de los terrenos dotacionales y su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

- En las fichas 33, 34, 37, 38 y 39, parcelas urbanas Parque Argentum, debe constar su naturaleza de bien de dominio público, dado el uso de las mismas, la 33 deportivo, la 34 social, la 37 y 38 zona verde y la 39 viario. social y según lo dispuesto en el art. 102.2 a) de la LOUA, que establece que el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, tiene como efecto la cesión obligatoria de los terrenos dotacionales y su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

-En las fichas 41 a 46, solares unidad de ejecución E, debe constar su naturaleza de bien de dominio público, dado el uso de las mismas viario y según lo dispuesto en el art. 102.2 a) de la LOUA, que establece que el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, tiene como efecto la cesión obligatoria de los terrenos dotacionales y su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

-La ficha 342, Guardería Municipal, debe denominarse "Nuevo local de juventud, Ampliación Edificio de Guardería", obra ejecutada por administración, y debe constar el importe total ejecución de obra, 120.950 €.

- La ficha 343, Correspondiente a la nueva Guardería, debe contener la valoración del nuevo edificio guardería municipal de tres líneas que asciende a 703.000 €.

2) Con fecha de 18 de febrero de 2009, se adjudica por Alcaldía-Presidencia, la Consultoría, consistente en: "Estudio, Diagnóstico y Mejora de la Gestión Patrimonial del Ayuntamiento, a la entidad "Proyectos de Ingeniería y Calidad SL", por importe de 16.000 €; Según el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato, los trabajos a realizar, consistían, en lo siguiente:

OBJETIVOS GENERALES:

-Análisis y Estudios de la situación actual de la gestión patrimonial del Ayuntamiento

-Mejorar y actualizar la informatización del inventario del Ayuntamiento, a través de una aplicación de Gestión de Inventario.

-Alcanzar una correcta correlación entre la contabilidad patrimonial y el Inventario de Bienes.

-Mantener actualizado el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento, de forma correlacionada con las cuentas contables, al menos durante cinco años.

-Mejora de los procesos y procedimientos de gestión patrimonial, en conexión con otros procesos de gestión económica de la entidad.

-Informatización del Registro de los bienes integrantes y depósitos en metálico del patrimonio municipal del suelo.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

-Realización del documento de análisis inicial

-Volcar los datos sobre la aplicación informática de gestión de inventario de INPRO, o sobre la existente.

-Establecimiento de procedimientos normalizados de gestión, actualización y mantenimiento del inventario y del Registro del patrimonio municipal del suelo.

-Formación continua a los empleados municipales.

-Depuración de la situación jurídica y administrativa de los bienes.

-Correlación Contable

-Desarrollo del proyecto con respecto a las mejoras prácticas ambientales.

3) Los trabajos fueron recepcionados a satisfacción del Ayuntamiento el día 29 de abril de 2009

4) Como único antecedente se ha localizado un Libro Inventario, con diligencia de apertura fechada el 25 de agosto de 1983, cuyos últimos asientos datan del año 1992, y sin que los mismos se llevaran a cabo con los formalidades establecidas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación aplicable viene básicamente determinada en los artículos 57 y siguientes de la Ley 7/99 de 29 de Septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en los artículos 95 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Decreto 18/2006, de 24 de enero), el art. 57 de la Ley y 95 del Reglamento, establece la obligación de las Entidades Locales de formar inventario general

consolidado de todos los bienes y derechos , cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.

El artículo 86 del Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local (R.D.L. 781/1986, de 18 de abril) establece la obligación de las Entidades Locales de formar inventario de todos los bienes y derechos de la Corporación, mandato reiterado en el artículo 17 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R.D. 1372/1986, de 13 de junio)

Como breve referencia histórica hay que citar que la obligación de formar inventario de las propiedades municipales, así como su rectificación anual y comprobación, se establece por primera vez en el Estatuto Municipal de 8 de marzo de 1925, manteniéndose la misma en toda la legislación de régimen local posterior (Ley Municipal de 31 de octubre de 1931, Ley de Bases de 1945 y Ley de Régimen Local de 1955); si bien dicho inventario solamente tenía por objeto los bienes patrimoniales y, en la mayoría de los casos, los edificios y bienes muebles de servicio público, a diferencia de la actual normativa que exige que formen parte del inventario todos los bienes y derechos, incluidos en consecuencia los demaniales de uso público.

SEGUNDO.- Con la documentación e información facilitada la entidad ha procedido a su sistematización, de acuerdo con los diez epígrafes previstos en el artículo 103 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, confeccionando las distintas fichas individuales de los bienes, con los datos que según el epígrafe exigen los artículos 104 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía , y que formarán el Libro Inventario de Bienes y Derechos una vez se haya aprobado el mismo por el Ayuntamiento Pleno. Estas fichas constan en los volúmenes I al IX de la documentación presentada por la empresa.

El resultado de estos trabajos, de manera resumida por epígrafes, ha sido el siguiente:

EPÍGRAFES

- 1º Inmuebles
- 2º Derechos Reales
- 3º Muebles Hco.-Artísticos y de considerable valor económico
- 4º y 5 º Valores Mobiliarios, Créditos y Derechos de carácter personal
- 6º Vehículos ,
- 7º Semovientes
- 8º Otros bienes muebles ,
- 9º Bienes y Derechos revertibles
- 10º Propiedades Inmateriales.

TERCERO.- Sobre los trabajos presentados esta Secretaria, señala lo siguiente :

- El Epígrafe I Inmuebles , para su mejor sistematización y clasificación , se ordena de la siguiente forma :

TERRENOS Y BIENES NATURALES, Cuenta 220

-Fincas Rústicas..... 782.527, 62 €

-Fincas Urbanas Solares.....12.616.725,33 €

Total , Cuenta 220..... 13.399.252,95 €

INFRAESTRUCTURA Y BIENES DESTINADOS A USO GENERAL Cuenta 201

Espacios públicos y Zonas Verdes..... 7.962.463,20 €

Vías Urbanas.....19.099.004,16 €

Caminos Rurales.....1.376.223,00 €

Total , Cuenta 201..... 28.437.690,36 €

Bienes Comunes Cuenta 202

Total,.....27.736,10 €

Terrenos y Bienes naturales destinados al uso general Cuenta 200

Total..... 17.453.875,40 €

Edificios Públicos, Construcciones, Cuenta 221

Total.....27.185.055,14 €

Patrimonio Municipal del Suelo

Cuenta 240.Terrenos..... 1.283.488,31 €

Cuenta 241. Construcciones.....832.213,81 €

Total..... 2.115.702,12 €

TOTAL EPÍGRAFE 1º..... 88.619.312,07 €

6º Vehículos,

Maquinaria Cuenta 223.....114.000,00 €

Elementos de Transporte.....46.000,00 €

TOTAL EPÍGRAFE 6º160.000 €

8º Otros bienes muebles ,

cuenta 224 Utillaje..... 15.543,84 €

cuenta 226 Mobiliario.....98.052,48 €

cuenta 227 Equipos para procesos de información.....49.598,76 €

TOTAL. EPÍGRAFE 8º..... 163.195,08 €

10ª Propiedades Inmateriales (Sin Valoración)

-Escudo de Salteras.

-Bandera de Salteras

-Página Web de Salteras

TOTAL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS A 31/12/08... 88.779.312,07 €

CUARTO.- REGISTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

En cumplimiento del art.70 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía , se ha elaborado el mencionado Registro , cuyo Resumen ,
Registro Patrimonio Municipal de Suelo

Ayuntamiento de Salteras

Liquidación Anual

Inmuebles y Derechos

Nº CUENTA		Ejercicio
24	Patrimonio Público de Suelo	2008
240	Terrenos.	1.283.488,31 €
241	Construcciones.	832.213,81 €
242	Aprovechamientos urbanísticos.	- €
249	Otros bienes y derechos del Patrimonio Público del Suelo	- €
		2.115.702,13 €

Ingresos		Ejercicio
Nº CUENTA		2008
746		1.399.880,51 €

Compromisos de Ingreso y Derechos Reconocidos		Ejercicio
Nº CUENTA		2008
		4.275.646,24 €

Total		7.791.228,88 €
-------	--	----------------

QUINTO . Inventario Consolidado

En virtud de lo dispuesto , en los art. 58 de la Ley de Bienes de Andalucía y 96 de su Reglamento , El Inventario Consolidado del Ayuntamiento de Salteras a 31 de diciembre de 2008 , asciende a 96.111.095,22 y está integrado por los siguientes inventarios parciales, El de Bienes y derechos de la entidad y el Registro del Patrimonio municipal del suelo.

SEXTO .-Adoptado el acuerdo plenario que apruebe el Inventario, se deberá formar su Libro de acuerdo con las siguientes reglas previstas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales:

- Al Secretario le corresponde la responsabilidad de llevar y custodiar el Inventario de Bienes (artículo 2.j del R.D. 1174/1987, de 18 de septiembre, del Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional).
- Se autorizará por el Secretario, con el visto bueno del Alcalde (artículo 32 RB), con las formalidades propias de los libros de fe pública.
- Cada uno de los bienes, dentro del epígrafe a que pertenezca, llevará un número correlativo, dejando entre bien y bien espacio en blanco para consignar las variaciones que se produzcan en el curso del ejercicio y la cancelación de los asientos (artículo 19 RB).
- Signatura del archivo donde obra la documentación correspondiente al bien (artículo 30.2 RB).

SEPTIMO.- La aprobación del Inventario corresponde al Pleno de la Corporación Local, por mayoría simple de conformidad con lo previsto en el artículo 100 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

El artículo 32.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales establece que una vez haya sido aprobado el Inventario, se remitirá copia del mismo a la Administración

del Estado y de la Comunidad Autónoma.

Por lo expuesto y para dar cumplimiento a lo prevenido en los artículos 86 del Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local (R.D.L. 781/1986, de 18 de abril) 61 de la Ley 7/99 de 29 de Septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en los artículos 100 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Decreto 18/2006 , de 24 de enero y 17 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Decreto 18/2006 , de 24 de enero , se eleva al Ayuntamiento Pleno, la siguiente.

PROPUESTA DE ACUERDO

Acuerdo plenario de aprobación del Inventario General de Bienes y Derechos

ACUERDO

Vistos los artículos 86 del Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local (R.D.L. 781/1986, de 18 de abril) por los que se establece la obligación de las Entidades Locales de formar inventario de todos los bienes y derechos de la Corporación; Vistos los artículos 57 y siguientes de la Ley 7/99 de 29 de Septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en los artículos 95 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Decreto 18/2006 , de 24 de enero), el art. 57 de la Ley y 95 del Reglamento, que establecen la obligación de las Entidades Locales de formar inventario general consolidado de todos los bienes y derechos , cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición vistos los documentos volúmenes I al II entregados por Tribugest , Gestión de Tributos S.A., obrantes en el expediente, de los servicios y atendido el informe emitido por la Secretaría General; por el Ayuntamiento Pleno se adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la formación del Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación a fecha 31 de diciembre de 2008 , cuyos datos pormenorizados de cada bien y derecho son los recogidos en el expediente, siendo su resumen por epígrafes el siguiente:

EPÍGRAFE Nº DE BIENES VALOR TOTAL

1º Inmuebles..... 88.619.312,07 €

6º Vehículos , 160.000,00 €

8º Otros bienes muebles..... , 163.195,08 €

10ª Propiedades Inmateriales (Sin Valoración)

-Escudo de Salteras.

-Bandera de Salteras

-Página Web de Salteras

SEGUNDO.- Aprobar , a fecha de 31 de diciembre de 2008 , el Registro municipal del patrimonio municipal del suelo , según el resumen , que ha quedado transcrito.

TERCERO.- Que por la Secretaría de la Corporación se proceda a formalizar el Libro del Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación, de conformidad con las reglas previstas en los artículos 95 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

CUARTO.- Que se remita el presente acuerdo, junto una copia del Inventario aprobado, a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 32.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En Salteras a 22 de mayo de 2009.

EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Francisco Macías Rivero

El Sr. Alcalde, seguidamente, cede el uso de la palabra a los Sres/as Portavoces.

El Sr. Macías Mateos, Portavoz suplente del Grupo Cis, pregunta al Sr. Secretario, si el Registro del Patrimonio Municipal del Suelo, si corresponde exactamente con la Cuenta anual del Ejercicio 2008.

El Sr. Secretario responde que hay alguna variación, porque la cuenta se cerró en noviembre y el inventario se cerró a 31 de diciembre, puede ser que haya alguna diferencia, pero no de importancia, probablemente alguno de los conceptos que se incluyeron en la cuenta, a la hora de hacer el Registro, no entran en ninguno de estos apartados, porque no son ni siquiera compromisos, aquí se ha tenido en cuenta compromisos y derechos reconocidos, una cosa son los derechos reconocidos en presupuesto y otra cosa compromisos que están en convenio o en prestación compensatoria y no están todavía en presupuestos. Por supuesto, a partir del ejercicio 2009, deberá tenerse en cuenta los datos del registro.

El Sr. Macías Mateos manifiesta que su voto va a ser favorable.

La Sra. Ciero Polvillo, Portavoz del Grupo Popular manifiesta que su grupo va a votar a favor, de igual forma se manifiesta la Sra. Silva Bernal, Portavoz del Grupo Socialista en su turno de intervención.

Concluido el turno de intervenciones, en votación ordinaria y por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, diez, de los once que de Derecho lo componen adoptó el siguiente **ACUERDO**:

SEGUNDO.- Aprobar, a fecha de 31 de diciembre de 2008, el Registro municipal del patrimonio municipal del suelo, según el resumen, que ha quedado transcrito.

TERCERO.- Que por la Secretaría de la Corporación se proceda a formalizar el Libro del Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación, de conformidad con las reglas previstas en los artículos 95 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

CUARTO.- Que se remita el presente acuerdo, junto una copia del Inventario aprobado, a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 32.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SEPTIMO.- URGENCIAS.

RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO EN EL PUNTO SÉPTIMO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 28 DE ABRIL, EN RELACIÓN, CON LA SUPERFICIE “ DE LA PARTE DE LA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL Nº 20, 22 DEL ANTIGUO CATASTRO DE RÚSTICA DEL POLÍGONO 18, OBJETO DEL EXPEDIENTE DE RECUPERACIÓN DE OFICIO.

El Sr. Alcalde interviene para señalar que con posterioridad a la adopción del acuerdo plenario adoptado en la sesión extraordinaria de fecha 28 de abril de 2009 de recuperación de oficio de la porción de la parcela 22 del antiguo Catastro de rústica, de propiedad municipal, los servicios técnicos municipales, han realizado in situ, una toma de datos y diversas mediciones, resultando, la siguiente superficie de la Porción de la parcela municipal usurpada y vallada..... 5.006,52m², suministrando a los presentes fotocopia del informe de los servicios técnicos municipales y del plano en el que se representa el perímetro de finca usurpada y de la finca colindante, así como sus superficies. En su virtud, entiende que resulta procedente la inclusión por urgencia de éste nuevo punto del orden del día, con el objeto de rectificar la superficie de la parte de la finca de propiedad municipal usurpada.

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 presentes en la sesión, diez de los once que de Derecho componen la Corporación.

Seguidamente y sin que se suscite debate, en votación ordinaria, la Corporación municipal, por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, diez de los once que de Derecho componen, adopta el siguiente **ACUERDO** :

RECTIFICAR EL ACUERDO DE RECUPERACIÓN DE OFICIO , ADOPTADO EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 28 DE ABRIL DE 2009 , EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

1. DISPONER la recuperación de oficio del bien inmueble municipal “ parte de la parcela de propiedad municipal nº 20 , 22 del antiguo catastro de rústica) (5.006,52 m2) del polígono 18 del catastro de rústica. que forma una ladera orientada al Este en forma de cunña , comenzando los limites de dicha parcela en los lindes del camino del pozo y próximo a la poseta del manantial del Cucharro”.

2. ORDENAR a D. Juan Bosco Bergara Varela. que, en el plazo de diez días naturales, a contar desde que les sea notificado este acuerdo, cesen en su actuación de ocupación del citado inmueble y lo dejen a la libre disposición del Ayuntamiento, retirando las vallas con vigas de hierro y malla de cuadros , abarcando la superficie de 5.006,52 m2 , del bien municipal usurpado.

3. DISPONER que, en caso de que el Sr. D. Juan Bosco Bergara Varela , no de cumplimiento a la orden contenida en el apartado anterior, se proceda por parte de los servicios municipales competentes a la recuperación de la posesión del inmueble, utilizando los medios de ejecución forzosa legalmente procedentes, y de conformidad con lo dispuesto en el Capitulo V del Titulo VI DE LA Ley 30/1992 , de 26 de noviembre , de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común .

4. Se informa que si el ayuntamiento actúa en la forma señalada en el punto segundo de esta resolución , serán de cuenta del usurpador los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación , cuyo importe , junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado al bien usurpado , podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

5. Contra el presente acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, ante el Pleno de la Corporación, de acuerdo con los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992. Igualmente podrá interponer recurso extraordinario de revisión, cuando concorra alguna de las causas establecidas en el art. 118 de la misma norma, ante el Sr. Alcalde Presidente, aún cuando éste sea firme en vía administrativa.

Si optara por no recurrir en la vía administrativa, podrá acudir a la vía jurisdiccional, interponiendo el recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 29/1998 de 13 de julio.

Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente.

OCTAVO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Alcalde, antes de comenzar el punto, cede el uso de la palabra al Delegado de Obras y Servicios, el Sr. Toscano Pérez, para que informe del estado de ejecución del FEIL y PROTEJA.

El Sr. Toscano Pérez, señala que la obra “Mejora de la Iluminación de la Calle Emilio Lledó ha concluido ya, actualmente están en ejecución al 50%, la obra de la Calle Juan Ramón Jiménez y la instalación del ascensor en la Casa de la Cultura, que son financiados con fondos FEIL. Seguidamente, pasa a informar el estado de tramitación del resto de los proyectos, la obra “Mejora de la Iluminación de la Calle Buena Vista y otras”, está en adjudicación provisional, se ha publicado en el Perfil del Contratista y hay que esperar 15 días para la adjudicación definitiva, la obra de la “Mejora de la pavimentación de la Calle Buena Vista y otras”, está en la misma de la misma situación.

El Sr. Alcalde interviene para explicar brevemente en que van a consistir las obras que se van a realizar en el proyecto “Mejora de la pavimentación de la Calle Buena Vista y otras”.

El Sr. Toscano Pérez, prosigue indicando es estado de tramitación del resto de proyectos financiados con cargo a los fondos FEIL.

La Sra. Serrano Ferrero, Concejala del Grupo Popular, pregunta al Sr. Toscano Pérez si los aparcamientos para taxi de la calle Juan Ramón Jiménez se eliminan.

El Sr. Toscano Pérez contesta que incluso se amplían, incluyéndose uno más, seguidamente prosigue con el estado de tramitación del los proyectos financiados con cargo al programa PROTEJA, la obra “Climatización de Salón de Usos Múltiples”, está adjudicado provisionalmente, pero no se ha publicado porque se le ha requerido documentación a la empresa, y la obra “Limpieza de cunetas, reparación del firme de los caminos de Villanueva, del Pozo y de las Piedras”, está adjudicado y firmado el correspondiente contrato. Con respecto a la obra “Mejora de accesos y exteriores de vestuarios en el

polideportivo municipal”, también se ha firmado el contrato, la obra “Mejora de la Iluminación de la calle principal en Urbanización La Fuemblanca”, está adjudicada provisionalmente, y la última, las obras en el Colegio Público Francisca Pérez Cerpa, se va a comenzar en julio.

El Sr. Alcalde, tras la intervención del Sr. Toscano Pérez, pregunta si hay algún ruego o pregunta.

La Sra. Ciero Polvillo señala, que Salteras tiene asignado tres médicos de cabecera, y la pregunta es por qué cuando tienen que sustituir en otros pueblos, se llevan al médico de Salteras y cierran la consulta y no se les dice nada a los pacientes y se siguen dando números de cita para ese día.

El Sr. Alcalde dice a la Sra. Delegada del Área de Salud, que tome nota de la consulta planteada.

El Sr. Toscano Pérez interviene para señalar que ha hablado con Mercedes, que es la directora de la zona, y ella le ha explicado que cuando se da esta situación, es por fuerza mayor, y ha ocurrido siempre con Albaida, que es el que tiene menos personal sanitario, y se ha cubierto media jornada allí y media jornada aquí, y los número dados para cita, han pasado de un médico a otro y ningún paciente se ha quedado sin atención.

La Sra. Ciero Polvillo plantea otra cuestión referente a la ejecución del convenio de la prolongación de la Avenida de Andalucía y se quitan las cancelas y se asfalta aquello por los Contreras, en el Residencial Rosario Ramos.

El Sr. Alcalde precisa que el convenio definitivo se ha firmado a principios de abril.

La Sra. Serrano Ferrero interviene para preguntar si el camino antiguo de Sevilla, que va por detrás de la casa del Cid, se va a limpiar este año, ya que está muy seco y puede haber riesgo de incendio.

El Sr. Toscano Pérez, Concejal de Obras y Servicios, señala que se está pendiente de la contratación de una maquina retro más grande, que viene éste mes, y está dentro de su plan de trabajo.

La Sra. Ciero Polvillo interviene para comentar que Miguel Gutiérrez, en la parte de María Amelia Reyes, con la trasera de Buena Vista, tiene formado un montón de paja, de todo lo que había limpiado para construir las ventitantas casas más y debería tener aquello limpio por el riesgo de incendio.

La Sra. Serrano Ferrero solicita información al Sr. Alcalde sobre la zona verde de la Resolana.

El Sr. Alcalde señala, que para la zona verde de la Resolana, existe un proyecto y tiene su consignación presupuestaria, lo que pasa que en ejercicios anteriores no se pudo ejecutar, ese proyecto, además, porque se hizo así en su momento, es conjunto con la zona verde de la Era. Para poder ejecutar el proyecto se tiene que tener consignación presupuestaria y ser el titular del suelo, en el caso del PERI el Ayuntamiento cuenta con la disponibilidad, pero en el caso de la zona verde del Sr. Rafael Cotan no se dispone de ella, porque hay una sentencia firme que establece que éste señor, seguía siendo titular de la posesión administrativa durante diez años. El Ayuntamiento tiene un acuerdo verbal con el Sr. Rafael Cotan, que cuando el tenga el 100% de la estabilidad legal de la nueva ubicación de su negocio, se llegará a un acuerdo por el que deja la concesión, y hasta que no tengamos la disponibilidad de los terrenos no se podrá ejecutar el proyecto, quedándole sólo la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al Sr. Rafael Cotan para tener el 100% de la disponibilidad del terreno de ubicación de su negocio. La compensación será lo que pagaba de alquiler más unos 10.000 o 12.000 €, pero en la última conversación que tuvo el Sr. Alcalde con el Sr. Rafael Cotan estaba por casi renunciar a eso.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Alcalde Presidente levantó la sesión, siendo las 21:50 horas, de lo que yo, como Secretario General, doy fe, en Salteras, a 28 de mayo de 2009.

El Alcalde

El Secretario.