

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

PLENO EL DIA VEINTISEIS DE JULIO DE DOS MIL SEIS

=====

En la Ciudad de Carmona, siendo las 11.30 horas del día **VEINTISEIS DE JULIO DE DOS MIL SEIS** bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Sebastián Martín Recio se reúnen, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los Sres. Concejales D^a Carmen López Núñez, D. José Baquero Rivas, D^a. Encarnación María Milla González, D^a. M^a. Gracia Peña Muñoz, D. Francisco Moreno Retamero, D. Juan Ignacio Caballos Gutiérrez, D^a. Angeles Fuentes Ojeda, D. José Ramón Sánchez Ballesteros, D^a. María José Rodríguez Gavira, D. Juan Manuel Avila Gutiérrez, D^a. Amalia Toranzo Pastor, D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto, D^a. Trinidad Luisa Saas de los Santos, D^a. María del Carmen Rodríguez Santos y D^a. Antonia María Macías Gallego, así como la Sr^a. Interventora de Fondos D^a. Cristina Díaz Pariente, asistidos del Sr. Secretario General Acctal. de la Corporación, D. Manuel García Tejada, al objeto de celebrar sesión ORDINARIA del Pleno en PRIMERA convocatoria.

No asisten los Concejales D. Vicente Muela Buitrago, D^a. Josefa López Núñez, D. José Manuel Piñero Fernández, D^a. Gracia Romero García y D. Manuel Puerto Seoane.

La sesión se desarrolla con arreglo al siguiente orden del día:

PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACION, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS CELEBRADAS LOS DIAS 20 Y 28 DE JUNIO Y 5 DE JULIO Y ORDINARIA DE 5 DE JULIO DEL ACTUAL, RESPECTIVAMENTE.- Se da lectura a los borradores de las actas de las sesiones EXTRAORDINARIAS celebradas los días 20 y 28 de junio y 5 de julio y ORDINARIA de 5 de julio de 2006, las cuales son aprobadas por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes.

PUNTO 2º.- RESOLUCIONES DE LA ALCALDIA Y ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.- Seguidamente se da cuenta, a los efectos previstos en el art. 42 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de las Resoluciones dictadas por la Alcaldía desde la pasada sesión ordinaria de 5 de julio hasta la fecha actual, comprendiendo los números 1229/06 al 1334/06 ambos inclusive, quedando el Ayuntamiento debidamente enterado.

Asimismo, y en cumplimiento de los Arts. 20,1 c) y 22,2 a) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, según redacción dada por la Ley 11/99 de 21 de Abril, se da cuenta de los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 23 y 30 de junio y 7 de julio de 2006.

PUNTO 3º.- SOLICITUD DE PROYECTO DE ACTUACION DE INTERES PUBLICO DE EXPLOTACION GANADERA PORCINA EN FINCA PAGO CORREA, POLIGONO 13, PARCELA 84, CTRA. DE GUADAJOZ KM. 7,5.- D. ENRIQUE MARTIN RUIZ.- Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras cuyo tenor literal es el siguiente:

“Examinado el expediente de Proyecto de Actuación de Interés Público –visado por el Colegio Oficial de ingenieros Técnicos Agrícolas de Andalucía Occidental con el nº 0038, 10 enero 2006-, para la instalación de una explotación ganadera porcina de 1.900 cabezas (instalaciones de Nave de cebo, lazareto, fosa de purines y fosa de estiércoles) en la Finca Pago Correa, sita en el Polígono 13, Parcela 84, Ctra de Guadajoz,

km. 7,50, en suelo clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento como no urbanizable, y promovido a instancia D. Enrique Martín Ruiz, con D.N.I. nº: 75.438.733-K.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por los artículos 20 de la Ley 6/1.998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y 42, 43 y 52 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Considerando que, a la vista del informe del Sr. Arquitecto de la Oficina Técnica Municipal de fecha 16 de abril de 2006, concurren los requisitos exigibles establecidos en el art. 42.1 de la Ley 7/2.002 para la admisión a trámite de la solicitud presentada, siendo las instalaciones compatibles con el régimen del suelo no urbanizable, cumpliendo los parámetros fijados en los Arts. 16, 19, 20 y 24 de las NNSS. No obstante, según el informe técnico, como condición a la admisión del Proyecto de Actuación se indica que el vallado de la finca con frente a la Vereda de Guadajoz se deberá situar a 10 mts del borde de la misma (Arts. 51 a 53 de las NNSS).

Por todo ello, la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, PROPONE al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Admitir a trámite la solicitud presentada por D. Enrique Martín Ruiz, con D.N.I. nº: 75.438.733-K., en orden a la aprobación de Proyecto de Actuación de Interés Público para la instalación de una explotación ganadera porcina de 1.900 cabezas (instalaciones de Nave de cebo, lazareto, fosa de purines y fosa de estiércoles) en la Finca Pago Correa, sita en el Polígono 13, Parcela 84, Ctra de Guadajoz, km. 7,50, sujeto a las siguientes condiciones:

a) Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos para el desarrollo de la actividad: 25 años.

b) Prestación compensatoria: 16.560 euros (según informe jurídico de 14 de julio de 2006); esta cantidad será revisable, en todo caso, con el otorgamiento de la licencia urbanística. El ingreso de esta prestación se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72.d) de la Ley 7/2.002.

c) Garantía para cubrir los gastos resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos a su estado anterior una vez finalizado el plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos: 16.560 euros, cuantía que deberá actualizarse de conformidad con los criterios que se determinen por los Servicios Económicos Municipales y que será revisable, en todo caso, con el otorgamiento de la licencia urbanística.

d) Con ocasión del otorgamiento de la licencia de apertura comenzará el cómputo del plazo de duración de la cualificación urbanística y habrá de procederse al pago de la prestación compensatoria así como a la presentación de la garantía.

Segundo.- Requerir a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca –a través de la Oficina Comarcal Agraria “Los Alcores”- informe sobre el Proyecto Presentado, en orden a las competencias que tiene atribuidas; en todo caso dicho informe deberá pronunciarse sobre el Código de Explotación, si ya lo tuviera asignado, y la capacidad autoriza.

Tercero.- Una vez evacuado el informe mencionado, someter el referido Proyecto de Actuación al preceptivo trámite de información pública por plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón Municipal de Anuncios y con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, durante el cual se podrá examinar el mismo y formular las alegaciones que se estimen convenientes.

Cuarto.- Dar traslado del expediente junto con el resultado de la información pública a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la evacuación del informe previsto en el art. 43.1.d) de la Ley 7/2.002.

Quinto.- Manifestar al solicitante que la admisión a trámite del Proyecto de Actuación no prejuzga ni vincula el contenido, favorable o desfavorable, de la resolución final del procedimiento que se tramite.

Sexto.- Dar traslado de lo resuelto al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, a los titulares del derecho de usufructo de la finca, así como a la Oficina Comarcal Agraria “Los Alcores” a los efectos de lo dispuesto en el apartado segundo.

Séptimo.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en la ejecución de lo acordado.”

Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal, por unanimidad de los Señores Capitulares asistentes y en votación ordinaria, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 4º.- APROBACION INICIAL DEL CONVENIO RELATIVO A LA SUSTITUCION DEL SISTEMA DE ACTUACION DE COOPERACION POR EL DE COMPENSACION EN RELACION CON LA REGULARIZACION URBANISTICA DE LA URBANIZACION LAS MONJAS, DEL TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA.- Por el Sr. Secretario y de Orden de la

Presidencia Se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras cuyo tenor literal es el siguiente:

“Considerando que, con fecha 7 de abril de 1999, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas” y el Excmo. Ayuntamiento de Carmona suscribieron un Convenio marco según el cual el Sistema de Actuación por el que se daría mejor cumplimiento a los fines y objetivos del planeamiento urbanístico en la citada Urbanización sería el de Cooperación y, por ello, ambas partes aceptaron que fuera éste el Sistema de Actuación por el que se procediera al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución que se delimitara.

Considerando que debido a circunstancias de índole diversa, el proceso de desarrollo urbanístico de la Urbanización “Las Monjas” ha sufrido desde sus inicios distintas circunstancias que han dificultado su normal devenir, llevándose a cabo respecto a dicho proceso de regularización urbanística, sólo dos actuaciones consistentes en: 1.- Aprobación Inicial de la Delimitación de la Unidad de Ejecución (mediante Decreto de Alcaldía nº 151/1998, de 11 de marzo de 1998); y 2.- Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización (presentado este último por la Comunidad de Propietarios de la citada Urbanización y redactado por el Arquitecto D. Manuel Ávila Rivas, aprobado mediante Acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento celebrada con fecha 5 de enero de 2001, al punto 12º del Orden del día).

Considerando que el documento de Delimitación de la Unidad de Ejecución no es un instrumento de planeamiento sino un acto administrativo, por lo que no puede contener la ordenación detallada del ámbito de actuación. En este caso, el instrumento de planeamiento con base en el cual nacieron las urbanizaciones y parcelaciones que, con carácter general, fue un Plan Especial de Dotación de Infraestructuras (en adelante, P.E.D.I), no se llegó a ejecutar de modo íntegro en la mayoría de los casos, por lo que respecto de las urbanizaciones que se localizan en el denominado Suelo Urbano tipo “A”, como la Urbanización “Las Monjas”, se adopta como criterio prioritario para su desarrollo urbanístico la ejecución del instrumento de planeamiento de que se trate. No obstante lo anterior, cuando la adaptación del planeamiento a las condiciones mínimas de urbanización que se fijan lo exijan, se opta no por aprobar un reformado de los antiguos PP.EE.DD.II., exigencia ésta que establecían las Normas Subsidiarias que se modifican, sino por la sustitución de éstos por Planes Especiales de Reforma Interior, entendiéndose que este último es el instrumento de planeamiento que mejor se adapta a los fines que se persiguen: la consolidación de las urbanizaciones como un Suelo Urbano de uso global residencial.

Considerando que según las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, en el proceso de regularización urbanística de las urbanizaciones y parcelaciones clasificadas como suelo urbano tipo “A” en cuyo ámbito territorial rige un instrumento de ordenación detallada del territorio que se adapte a las condiciones mínimas de urbanización (en adelante CMU) y que no haya sido ejecutado, se procederá a su ejecución. Para solventar desajustes de detalle entre el plan que se ejecute y las previsiones de las CMU, en la fase de ejecución del referido planeamiento, los Proyectos de Urbanización que se aprueben podrán introducir los ajustes necesarios para la ejecución de las obras en pleno cumplimiento de las CMU. Si resultare que el referido instrumento de planeamiento no cumpliera las CMU, habrá de elaborarse un Plan Especial de Reforma Interior (en adelante, P.E.R.I.), el cual, una vez en vigor, vendrá a sustituir el planeamiento preexistente; es por ello que en el proceso de regularización urbanística de la Urbanización “Las Monjas” se hace necesaria la redacción de un P.E.R.I. que contenga, además de la citada ordenación detallada, la delimitación de la Unidad de Ejecución y contemple, de acuerdo con lo dispuesto en el primer inciso del art. 107.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) como nuevo Sistema de Actuación el de Compensación, dejando de esta forma sin efecto la Delimitación de la Unidad de Ejecución aprobada inicialmente mediante Decreto de alcaldía nº 151/1998, de 11 de marzo de 1998.

Considerando que la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas”, por la experiencia que estos años de tramitación les ha otorgado, está interesada en sustituir el Sistema de Actuación de Cooperación por el de Compensación, de actuación privada, con la finalidad de propulsar desde su

propia iniciativa el proceso urbanizador y lograr con ello su conclusión, respetando en la medida de lo posible las actuaciones ya realizadas y amparándose para ello en los artículos 5, 6 y 108 LOUA.

Considerando que la actividad administrativa es una función pública que corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a los municipios y en virtud de la cual se ejercen, entre otras, las facultades de formulación y aprobación de los instrumentos de la ordenación urbanística, la determinación de la forma de gestión de la actividad administrativa de ejecución, la ejecución del planeamiento de ordenación urbanística y, en su caso, la dirección, inspección y control de dicha ejecución (art. 2 LOUA).

Considerando que las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en la LOUA, a cuyos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística (art. 5.2 LOUA).

Considerando que en la gestión y desarrollo de la actividad urbanística, la Administración actuante debe fomentar y asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa (art. 6.2 LOUA).

Considerando que los municipios podrán suscribir en el ámbito de sus competencias convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio, el cual tendrá carácter jurídico administrativo y se regirá en su negociación, tramitación y celebración por los principios de transparencia y publicidad (art. 95.1 y 2 LOUA).

Considerando que los convenios que tengan por finalidad la elección o sustitución del sistema de ejecución, la fijación de sus bases, o incluyan entre sus compromisos algunos de los objetos establecidos para la reparcelación, según lo dispuesto en el art. 100.2 LOUA, deberán ser sometidos antes de su firma a información pública por un plazo de veinte días (art. 95.2.2ª LOUA).

Considerando que, tras las conversaciones mantenidas, se ha llegado a un acuerdo en relación con el texto del convenio a suscribir, lo que se acredita mediante el escrito presentado por D. Manuel Delgado Gómez, presidente-secretario de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas”, aportando acuerdo adoptado en Asamblea de Propietarios celebrada en fecha 21 de mayo de 2006 y en virtud del cual se le autoriza a suscribir el citado Convenio de acuerdo con el texto transcrito a continuación y que será sometido, en su caso, a aprobación inicial por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento.

En este sentido, el tenor literal del citado Convenio es el siguiente:

CONVENIO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN DE COOPERACIÓN POR EL DE COMPENSACIÓN, RELATIVO AL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA URBANIZACIÓN “LAS MONJAS”, DEL T.M. DE CARMONA.

En la ciudad de Carmona a [**] de [**] de 2006.

REUNIDOS

De una parte, D. Sebastián Martín Recio, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, asistido del Sr. Secretario de la Corporación, y habilitado para la firma del presente Convenio por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento-Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha de [**] de [**] de 2006 al punto [**] del Orden del Día.

De otra parte, D. Manuel Delgado Gómez, con D.N.I. nº 27.683.128-Y y domicilio a efectos de notificaciones en Sevilla, Avda. Eduardo Dato, 38, 1º-B, C.P. 41.005, como presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas”, habiendo sido habilitado para la firma del presente Convenio, con la observancia de las formalidades y exigencias previstas por los Textos Estatutarios de la Comunidad y por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, por acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios de tal Comunidad en Asamblea celebrada en fecha de 23 de marzo de 2003.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Carmona; el segundo en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas” de este Término Municipal, según se desprende del Acta de la Asamblea General de dicha urbanización celebrada en fecha de 23 de marzo de 2003.

EXPONEN

1.- Que la Urbanización “Las Monjas” se localiza en el Término Municipal de Carmona y en suelo clasificado por el art. 79 de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento como Suelo Urbano Tipo “A”.

2.- Que en fecha 27 de noviembre de 1996 se firmó Acta de Compromisos entre el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y la Urbanización “Las Monjas” relativo a la constitución de la Oficina de Gestión de Urbanizaciones de este Excmo. Ayuntamiento, órgano administrativo que, integrado en la Administración Local y dependiente jerárquicamente de la Oficina Técnica Municipal, tiene por cometido entre sus labores el llevar a efecto las tareas de planeamiento y gestión que exige la regularización de la situación urbanística de las urbanizaciones del Término Municipal de Carmona.

3.- Que en fecha 1 de julio de 1998, el Pleno de la Corporación Municipal de Carmona adoptó al punto 7º de su Orden del Día el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Carmona en lo referente al régimen jurídico aplicable a las urbanizaciones y parcelaciones del Término Municipal; el contenido de tal modificación se concreta en la determinación de un proceso de regularización urbanística de las urbanizaciones y parcelaciones, en la fijación de unas condiciones mínimas de urbanización y en el establecimiento de unas ordenanzas edificatorias y de uso del suelo. Todo ello referido a los ámbitos territoriales de que tratamos.

4.- Que el Sr. arriba mencionado es presidente de la Comunidad de Propietarios de la referida Urbanización, y como tal representa a dicha Comunidad, habiendo sido facultado expresamente para la firma del presente Convenio en acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios. Así consta en el correspondiente Acta que como anexo se adjunta al presente Convenio.

5.- Que el Excmo. Ayuntamiento y la Comunidad de Propietarios de la Urbanización, interesados ambos en la regularización urbanística de la misma, coincidiendo ambas partes en entender, dadas la complejidad de las actuaciones que habían de llevarse a efecto y las importantes implicaciones socioeconómicas que las mismas conllevaban, que se imponía el establecer un marco de actuación que flexibilizara y dinamizara la gestión y ejecución del planeamiento haciendo compatibles la viabilidad socioeconómica de la actuación, la satisfacción de los intereses particulares y la de los intereses generales. Es por ello que, con fecha 7 de abril de 1999, fue suscrito, entre otras urbanizaciones, un Convenio marco relativo al desarrollo urbanístico de la Urbanización “Las Monjas”, el cual habría de ser concretado en futuros convenios que se adaptaran a las circunstancias propias de cada una de las urbanizaciones firmantes. En el citado Convenio tanto el Excmo. Ayuntamiento de Carmona como la propia Urbanización “Las Monjas” estipularon que el Sistema de Actuación por el que se daría mejor cumplimiento a los fines y objetivos del planeamiento urbanístico sería el de Cooperación y, por ello, ambas partes aceptaron que éste fuera el Sistema de Actuación por el que se procediera al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución que se delimitara.

6.- Que en la estipulación cuarta del Convenio citado en el anterior Expositivo relativo al desarrollo urbanístico de la Urbanización “Las Monjas”, se establecían los conceptos que deberían recogerse como gastos originados por la reparcelación en la Cuenta de Liquidación del proyecto de reparcelación; dichos conceptos son los siguientes: redacción y tramitación del proyecto de reparcelación;

gastos de publicaciones y notificaciones; gastos notariales y registrales; gastos administrativos y de gestión.

Los honorarios correspondientes a la redacción del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución "Las Monjas", de acuerdo con el estudio previo de la cuenta de liquidación provisional del proyecto ascendían a la cantidad de 60.288,12.-euros (10.031.100.- de las antiguas pesetas). Dicho estudio fue facilitado a la Comunidad de Propietarios por los técnicos de la Oficina de Gestión de Urbanizaciones en junio del año 2000.

El importe total de los gastos de administración y gestión se valoraba en un 1% de las cantidades previstas en la cuenta de liquidación provisional, esto es, se calculó que los mismos ascendían a la cantidad de 20.287,54.-euros (3.375.564.-de las antiguas pesetas); no obstante, se consideró que no era oportuno reclamar gasto alguno por este concepto dado que los trabajos de redacción del proyecto de reparcelación, una vez iniciados por los técnicos municipales, quedaron interrumpidos por causas ajenas a éstos y que la cantidad referida se calculó sobre el total de los conceptos que deben estar comprendidos en la cuenta de liquidación provisional.

7.- Que según informe emitido con fecha 27 de febrero de 2004 por los técnicos de la Oficina de Gestión de Urbanizaciones de este Excmo. Ayuntamiento –notificado al Sr. Delgado Gómez ese mismo día, tal y como acredita su firma en el citado informe- los honorarios por los trabajos de redacción del proyecto de reparcelación realizados hasta la mencionada fecha por los técnicos de la citada Oficina ascendían a la cantidad de 27.130.-euros, lo que suponía el 45% de los honorarios totales presupuestados (que a su vez ascendían a la cantidad de 60.288,12.-euros).

8.- Que en el marco de las actuaciones previstas en virtud del Convenio mencionado en el anterior expositivo 5 y a cuenta de las mismas, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "Las Monjas" realizó los siguientes ingresos de cantidades en la cuenta designada por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona: a) en concepto de aportación en base al Convenio de Cooperación para la creación y puesta en funcionamiento de la Oficina de Gestión de Urbanizaciones, se efectuaron tres ingresos de 1.465,13.-euros cada uno de ellos en fechas, respectivamente, de 23 de marzo de 1998, 4 de agosto de 1998 y 15 de enero de 1999; b) en concepto de pago de aranceles registrales derivados de minuta emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Carmona con fecha 12 de febrero de 2002 (minuta 335/02A) y que ascendía a la cantidad de 4.885,96.-euros, se efectuaron dos pagos que ascendían respectivamente a 3.485,87.- y 1.400,09.-euros.

9.- Que debido a circunstancias de índole diversa, el proceso de desarrollo urbanístico de la Urbanización "Las Monjas" ha sufrido distintas circunstancias que han dificultado su normal devenir, llevándose a cabo respecto a dicho proceso de desarrollo sólo dos actuaciones consistentes en la Aprobación Inicial de la Delimitación de la Unidad de Ejecución mediante Decreto de Alcaldía nº 151/1998, de 11 de marzo de 1998, y en la Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización -presentado este último por la Comunidad de Propietarios de la citada Urbanización y redactado por el Arquitecto D. Manuel Ávila Rivas- mediante Acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento celebrada con fecha 5 de enero de 2001, al punto 12º del Orden del día.

10.- Que conforme a las modificaciones introducidas a las Normas Subsidiarias de Carmona aprobadas definitivamente con fecha de 1 de julio de 1998, el documento de Delimitación de la Unidad de Ejecución, aprobado inicialmente mediante Decreto de alcaldía nº 151/1998, de 11 de marzo de 1998, no es un instrumento de planeamiento sino un acto administrativo por lo que no puede contener la ordenación detallada del ámbito de actuación. En este caso, el instrumento de planeamiento con base en el cual nacieron las urbanizaciones y parcelaciones que, con carácter general, fue un Plan Especial de Dotación de Infraestructuras (en adelante, P.E.D.I), no se llegó a ejecutar de modo integro en la mayoría de los casos, por lo que respecto de las urbanizaciones que se localizan en el denominado Suelo Urbano tipo "A", se adopta como criterio prioritario para su desarrollo urbanístico la ejecución del instrumento de planeamiento de que se trate. No obstante lo anterior, cuando la adaptación del planeamiento a las condiciones mínimas de urbanización que se fijan lo exijan, se opta no por aprobar un reformado de los antiguos PP.EE.DD.II., exigencia ésta que establecían las Normas Subsidiarias que se modifican, sino por la sustitución de éstos por Planes Especiales de Reforma Interior, entendiendo que este último es el instrumento de planeamiento que mejor se adapta a los fines que se persiguen: la consolidación de las urbanizaciones como un Suelo Urbano de uso global residencial.

11.- Que igualmente y según las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, en el proceso de regularización urbanística de las urbanizaciones y parcelaciones clasificadas como suelo

urbano tipo “A” en cuyo ámbito territorial rige un instrumento de ordenación detallada del territorio que se adapte a las condiciones mínimas de urbanización (en adelante CMU) y que no haya sido ejecutado, se procederá a su ejecución. Para solventar desajustes de detalle entre el plan que se ejecute y las previsiones de las CMU, en la fase de ejecución del referido planeamiento, los Proyectos de Urbanización que se aprueben podrán introducir los ajustes necesarios para la ejecución de las obras en pleno cumplimiento de las CMU. Si resultare que el referido instrumento de planeamiento no cumpliera las CMU, habrá de elaborarse un Plan Especial de Reforma Interior (en adelante, P.E.R.I.), el cual, una vez en vigor, vendrá a sustituir el planeamiento preexistente; es por ello que se hará necesaria la redacción que contenga, además de la citada ordenación detallada, la delimitación de la Unidad de Ejecución y contemple, de acuerdo con lo dispuesto en el primer inciso del art. 107.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) como Sistema de Actuación el de Compensación, dejando de esta forma sin efecto la Delimitación de la Unidad de Ejecución mencionada al inicio de los Expositivos 9 y 10.

12.- Que la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas”, por la experiencia que estos años de tramitación les ha otorgado, está interesada en sustituir el Sistema de Actuación de Cooperación por el de Compensación, con la finalidad de propulsar desde su propia iniciativa el proceso urbanizador y lograr con ello su conclusión, respetando en la medida de lo posible las actuaciones ya realizadas y amparándose para ello en los artículos 108, 109 y 110 de la LOUA.

Y todo ello en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Tanto este Excmo. Ayuntamiento como los propietarios de los terrenos integrados en la Urbanización “Las Monjas”, expresando estos últimos su voluntad por acuerdo adoptado en Junta de Propietarios, consideran que el Sistema de Actuación por el que se dará mejor cumplimiento a los fines y objetivos del planeamiento urbanístico es el de Compensación, justificado en la finalidad de propulsar desde la propia Comunidad de Propietarios el proceso urbanizador para lograr su finalización; por ello, ambas partes aceptan que desde la firma del presente Convenio en adelante sea éste el Sistema de Actuación por el que se proceda al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución que se delimite en el P.E.R.I. y una vez que en éste se haya fijado el citado Sistema de acuerdo con lo dispuesto en el primer inciso del artículo 107.2 LOUA.

En este sentido, la Comunidad de Propietarios habrá de presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Carmona para su tramitación un P.E.R.I. que contemple, entre otras circunstancias, la delimitación de la Unidad de Ejecución, el establecimiento del Sistema de Actuación por Compensación y la ordenación detallada del ámbito de actuación. El contenido de dicho P.E.R.I., que habrá de ser redactado por el equipo técnico competente contratado por la Comunidad de Propietarios al efecto, habrá de ajustarse a lo dispuesto en la LOUA y su normativa de desarrollo, y los gastos que el mismo origine habrán de ser sufragados por la mencionada Comunidad de Propietarios.

Segunda.- Los propietarios de los terrenos integrados en la Urbanización “Las Monjas”, una vez aprobados el P.E.R.I. y el proyecto de reparcelación, han de aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizar a su costa la urbanización de la Unidad de Ejecución, conforme a las determinaciones del instrumento de planeamiento aplicable.

Tercera.- Para llevar a cabo la actividad de ejecución, el Excmo. Ayuntamiento y los propietarios de los terrenos integrados en la Urbanización “Las Monjas” habrán de constituirse en Junta de Compensación.

La Junta de Compensación, ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras al que se refiere el artículo 111 de la LOUA y la de la constitución de sus órganos directivos, se encargará de: a) asumir frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación; b) actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas originarias o iniciales de los propietarios miembros, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos; c) recabar, en su caso, el auxilio del Ayuntamiento para recaudar de sus miembros las cuotas de urbanización por vía de apremio.

Cuarta.- El Sistema de Compensación comporta la reparcelación, que podrá ser forzosa o económica, para la justa distribución de beneficios y cargas, incluidos los gastos de urbanización y gestión del sistema, entre los propietarios. Los gastos de gestión del sistema no podrán ser superiores al diez por ciento del total de los de urbanización.

Quinta.- Teniendo en cuenta las circunstancias y hechos antecedentes y la documentación aportada por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "Las Monjas", la iniciativa para el establecimiento del sistema corresponderá a los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la Unidad de Ejecución.

En este acto se pone en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Carmona y se acredita la voluntad de establecer el Sistema de Compensación urbanística por un número de propietarios que al menos representa el 74% aproximadamente y que se materializará mediante la presentación de la documentación oportuna cuando esté definitivamente aprobado el P.E.R.I. y delimitada la Unidad de Ejecución.

Sexta.- De acuerdo con lo dispuesto en la estipulación anterior y una vez se haya producido la aprobación definitiva del P.E.R.I. y ésta se haya publicado, la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación habrá de formalizarse presentando en el Excmo. Ayuntamiento la siguiente documentación:

1. Los Estatutos y las Bases de Actuación del Sistema, que contendrán, además de las determinaciones establecidas en los artículos 169 y siguientes del Real Decreto 3.288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, RGU) o en la normativa de desarrollo aplicable en el momento de su presentación, 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 la 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 siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.
2. 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.
3. Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa.
4. En caso de que la Comunidad de Propietarios lo considere oportuno y para su tramitación simultánea, documentación de la ordenación detallada suficiente para ejecutar la urbanización y, en su caso, el proyecto de urbanización.

Séptima.- Una vez publicada la aprobación definitiva del presente Convenio y en el plazo de un mes a contar desde la presentación de toda la documentación a que se hace referencia en la estipulación anterior, el Alcalde o, en su caso, la Junta de Gobierno Local, previos los informes técnicos precisos,

decidirá sobre la 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 cincuenta por ciento de los terrenos afectados.

- Aprobación previa de la misma con apertura inmediata de información pública por el plazo que proceda para la presentación de alegaciones, con citación personal de los propietarios afectados que no la hayan suscrito, quienes podrán comparecer a los solos efectos de adherirse a la misma, cuando la iniciativa presentada no cuente con la adhesión de propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados. Dentro del plazo de un mes tras la finalización de la información pública y previos los informes sobre las alegaciones y demás circunstancias producidas, el Alcalde o, en su caso, la Junta de Gobierno Local, adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos:

o Su aprobación, inicio del sistema y aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación:

▪ Cuando la iniciativa presentada haya alcanzado, durante el período de información pública, la adhesión de un número de propietarios que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución.

▪ Cuando durante la información pública no se haya producido anuncio alguno de presentación de alternativa con prestación de la caución preceptiva, incluso si en dicho período la iniciativa no hubiera alcanzado la adhesión mínima prevista en el apartado anterior.

o Fijación del plazo, no inferior a veinte días, para presentar las alternativas anunciadas en el período de información pública señalado en la letra “c” del artículo 131.1 de la LOUA, con determinación, sobre la base de la iniciativa presentada, de las condiciones que dichas alternativas deban cumplir.

- Finalizado el plazo de presentación de alternativas y previo informe y estudio de todas las presentadas, la Junta de Gobierno Local deberá, dentro del mes siguiente, adoptar cualquiera de los siguientes acuerdos:

o Aprobación de la alternativa que integre más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución e inicio del establecimiento del sistema mediante aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación.

o En otro caso, aprobación de la alternativa que estime más procedente al interés general, teniendo en cuenta, en su caso, las soluciones de gestión, ejecución y ordenación urbanística planteadas, y la superficie de suelo de los propietarios que respalden la alternativa. De igual forma, se procederá a la aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación de la alternativa seleccionada. En este caso, cuando junto a la alternativa se haya presentado el instrumento de planeamiento de desarrollo o el proyecto de urbanización, la resolución que se adopte deberá decidir asimismo sobre su aprobación.

Octava.- 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 afectados a la gestión de la unidad de ejecución.

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

Décima.- Los terrenos de aquellos propietarios que, al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica, no se hallen adheridos al Sistema de Actuación mediante incorporación a aquella entidad, serán reparcelados forzosamente o, en su caso, expropiados a favor de la Junta de Compensación, que ostentará la condición de beneficiaria. Dicha expropiación podrá ser económica o en especie siempre que, en este último caso, exista acuerdo entre la Junta de Compensación y el expropiado. Dicho acuerdo requerirá ofrecimiento por escrito de la Administración a petición, también por escrito, del particular expropiado.

Undécima.- El establecimiento del Sistema de Actuación por Compensación y, en su caso, la aprobación de los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho Sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

Duodécima.- El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de sus deberes legales y demás obligaciones derivadas del sistema habilitará para:

a) Aplicar la reparcelación con carácter forzoso a los terrenos de dichos miembros, adjudicándoles los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que les sean imputables.

b) Expropiar, en otro caso, sus derechos a favor de la entidad urbanística, que tendrá la condición de beneficiaria.

Decimotercera.- La Junta de Compensación, con sujeción a las Bases de Actuación y los Estatutos, deberá formular y presentar para su aprobación un proyecto de reparcelación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento y su ejecución. Los gastos que la redacción de dicho proyecto origine corresponderá, en todo caso, a la Junta de Compensación como gastos de urbanización.

En todo caso, la aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación, precisando, para su eficacia, su ratificación por el Excmo. Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad. Igualmente, el procedimiento de aprobación de la reparcelación habrá de ajustarse a las reglas establecidas por el artículo 101.1.c) de la LOUA y su normativa de desarrollo.

Cuando por cualquier causa y tras dos votaciones no pudiera alcanzarse la aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, ésta, a iniciativa propia o de los propietarios que hubieran apoyado el proyecto formulado y, en todo caso, a requerimiento del Ayuntamiento, deberá elevar a éste dicho proyecto para su examen y aprobación, con las modificaciones que, por razones de legalidad, fueran procedentes.

Decimocuarta.- La transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria tendrá lugar por ministerio de la Ley con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Decimoquinta.- La Junta de Compensación habrá de presentar al Ayuntamiento para la ejecución de las obras un proyecto de urbanización adaptado a las Condiciones Mínimas de Urbanización de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento o, en caso de que estuviese vigente, del Plan General de Ordenación Urbanística. Dicho proyecto de urbanización sustituirá al que ya se encuentra aprobado inicialmente.

Los gastos que dicho proyecto origine correrán, en todo caso, a cargo de la Junta de Compensación como gasto de urbanización.

Decimosexta.- Las obras de urbanización que se ejecuten en la unidad de ejecución serán de cuenta de la Junta de Compensación, la cual contratará la ejecución de las citadas obras con la empresa o empresas que se determinen en virtud de acuerdo de sus órganos de gobierno.

Decimoséptima.- En los supuestos de suelo urbano no consolidado por la urbanización, los propietarios de los terrenos integrados en la Unidad de Ejecución que, en su caso, se delimite en el P.E.R.I., cederán al Excmo. Ayuntamiento de Carmona obligatoria y gratuitamente, los terrenos afectos a viales y equipamientos, en los términos previstos por los arts 14 y 18 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Tales cesiones gratuitas de terrenos se llevarán a efecto mediante instrumento público en favor del Excmo. Ayuntamiento de Carmona; pasando a integrar dicho suelo el patrimonio de la entidad local como bienes de dominio público, y correrán con cargo a los particulares todos los gastos que tal operación jurídica origine.

Decimooctava.- Dado que el alto grado de consolidación por la edificaciones existente en la Urbanización "Las Monjas" impide la cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Carmona del suelo lucrativo correspondiente al 10% de la media del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución, dicha cesión será sustituida por su valor económico, en los términos que resulten de las valoraciones que realicen los servicios técnicos municipales y de acuerdo con el Convenio que los firmantes del presente se obligan a perfeccionar al respecto en el plazo de un año a contar desde la aprobación definitiva desde la firma del presente. Dicho Convenio, que se referirá, entre otros aspectos, a las circunstancias del pago de la compensación monetaria sustitutiva, habrá de respetar, en todo caso, lo dispuesto en el artículo 30.3.1ª LOUA, esto es, la cantidad resultante de la citada valoración no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico.

Siendo uno de los efectos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación la transmisión a la Administración en pleno dominio y libre de cargas de los terrenos de cesión obligatoria, este habrá de ser el modo en que se produzca la transmisión patrimonial del suelo lucrativo, cuando ésta tenga lugar. No obstante lo anterior, en el supuesto de sustitución de la cesión por su equivalente económico previsto en el párrafo anterior podrá convenirse mediante acuerdo por escrito fraccionamientos y fórmulas alternativas del pago del equivalente económico correspondiente.

Decimanovena.- Conforme a la obligación impuesta por las modificaciones introducidas a las Normas Subsidiarias de Carmona aprobadas definitivamente con fecha de 1 de julio de 1998, por cada unidad de ejecución delimitada habrá de constituirse por tiempo indefinido una Entidad Urbanística de Conservación en el plazo máximo de un año a contar desde el momento de la aprobación del proyecto de reparcelación. En los supuestos en que previamente se haya constituido una Junta de Compensación, ésta habrá de transformarse en los términos anteriormente expuestos en Entidad Urbanística de Conservación. Tal obligación habrá de ser recogida expresamente en los Textos Estatutarios de la Junta de Compensación que se constituya.

El deber de conservación referido se concretará en la conservación de las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, (salvo que alguna de ellas corresponda a la correspondiente compañía suministradora), arbolado, mobiliario urbano, jardinería y aquellas otras que afecten al ámbito territorial comprendido en la urbanización. Igualmente dicho deber se extenderá al mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos que se implanten en

el ámbito territorial de la urbanización, y que legalmente correspondan conforme a la normativa vigente.

En coherencia con lo anterior, los gastos de consumo, mantenimiento, conservación, cuidado, vigilancia, recogida de basuras, higiene y ornato de las instalaciones y elementos referidos en el párrafo anterior, así como las cargas y gastos que ello genere, serán satisfechos por los propietarios de las distintas parcelas. Para el cumplimiento de los deberes de que tratamos, la urbanización firmante, futura Entidad Urbanística de Conservación, se compromete a contratar los servicios de mantenimiento que se hagan necesarios para el mejor cumplimiento de los deberes asumidos en el presente convenio.

Tales gastos serán satisfechos por los propietarios de conformidad con las cuotas de participación fijadas a cada parcela en el proyecto de reparcelación que se elabore. Tanto dichas cuotas de urbanización como el deber de conservación en los términos expuestos, habrá de ser recogido expresamente en los Textos Estatutarios de la Entidad Urbanística de Conservación.

Por razón del carácter propter rem de la obligación de que tratamos, la misma es inherente a la titularidad de las distintas parcelas, debiéndose hacer constar en los títulos de enajenación de fincas tal circunstancia.

Vigésima.- La urbanización firmante asume el compromiso de integrarse en la mancomunidad -o en la figura asociativa que se estime jurídicamente más correcta- de Entidades Urbanísticas de Conservación que, en su caso, se constituya entre todas las Urbanizaciones del término municipal, la cual coordinará el ejercicio de las funciones propias de las distintas Entidades Urbanísticas de Conservación que la integren, en los modos y con la extensión que se determine estatutariamente; entre tales funciones se destacan la prestación de servicios básicos, y las funciones de carácter económico; igualmente colaborará con el Excmo. Ayuntamiento de Carmona en el desarrollo de tareas de inspección urbanística y medioambiental, y en aquellas otras que se estimen pertinentes.

Vigésima primera.- En todo lo no dispuesto en el presente Convenio en relación con la redacción, tramitación y aprobación del P.E.R.I., constitución de la Junta de Compensación y los efectos derivados de tal constitución, sus Estatutos y Bases de Actuación, el proyecto de reparcelación, la ejecución de las obras de urbanización, la cesión de terrenos y obras de urbanización, responsabilidad de la Junta de Compensación y de sus miembros e impugnación de los acuerdos de la Junta de Compensación, las partes se remiten a lo dispuesto por la LOUA y el RGU o la normativa de desarrollo aplicable en cada momento. En todo lo demás que no se encuentre previsto en el presente Convenio ni en las normas citadas anteriormente, se estará a lo dispuesto por la restante normativa urbanística municipal, autonómica y estatal.

Vigésima segunda.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41.3 en relación con el 39.2 de la LOUA, el acuerdo de aprobación del citado Convenio se publicará en el Boletín Oficial que corresponda y en el Tablón de Edictos Municipal con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Vigésima tercera.- La Comunidad de Propietarios de la Urbanización "Las Monjas" o la Junta de Compensación que se constituya habrán de abonar al Excmo. Ayuntamiento de Carmona los honorarios por los trabajos ya efectuados por los técnicos de la Oficina de Gestión de Urbanizaciones en relación con el proyecto de reparcelación y que ascienden a la cantidad de 27.130.-euros en concepto del 45% de los honorarios totales presupuestados por los trabajos de dicho proyecto (los cuales ascendían a la cantidad de 60.288,12.-euros, según lo dispuesto en el Expositivo 7). De dicha cantidad serán detraídos 4.395,39.-euros (suma total de tres pagos efectuados de 1.465,13.-euros cada uno de ellos mencionados en el Expositivo 8), resultando una deuda contraída por la Comunidad de Propietarios Urbanización "Las Monjas" a favor del Excmo. Ayuntamiento de Carmona de 22.734,61.-euros. Dicho abono habrá de efectuarse en el plazo máximo de 6 meses a contar desde el día de la firma del presente Convenio.

Vigésima cuarta.- Desde que se establezca el Sistema de Compensación y la Junta de Compensación se constituya con un número suficiente de propietarios de acuerdo con las prescripciones legales, el Excmo. Ayuntamiento de Carmona pondrá a disposición de esa entidad cuantos proyectos, trabajos y actuaciones haya realizado en ejecución del Convenio suscrito con fecha 7 de abril de 1999 y como preparación del Sistema de Cooperación que por tal Convenio se acordaba establecer, con el objeto de que la Junta de Compensación, en la medida de lo posible y teniendo en cuenta las nuevas circunstancias acaecidas desde tal fecha, pueda evitar gastos y reiterar trabajos ya realizados por los técnicos municipales. A la entrega se firmará un Acta en cuya virtud quede constancia detallada de la documentación entregada

por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y recibida por la Junta de Compensación.

A este respecto, con esta puesta a disposición y una vez cumplida la obligación contraída en la anterior estipulación, se entenderá compensada la aportación económica que en su día realizó al Excmo. Ayuntamiento de Carmona la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas” para el desarrollo del Convenio de fecha 7 de abril de 1999, por lo que nada más habrán de reclamarse uno y otro por cualquier otro concepto.

Vigésimo quinta.- Las partes, renunciando expresamente a su propio fuero, se someten a la Jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de los que territorialmente dependa Carmona.

Derogatoria.- Queda derogado en su totalidad y, por tanto, sin ningún efecto, el Convenio suscrito en fecha 7 de abril de 1999 entre el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas”.

Y para que así conste, y en prueba de conformidad, se extiende el presente convenio en el lugar y fecha al comienzo indicados, firmando su aceptación las partes intervinientes, de todo lo cual como Secretario doy fe.

Por todo lo anterior, la Comisión Informativa de Urbanismo PROPONE al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Carmona la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente en los términos en que se encuentra redactado y que han sido transcritos el Convenio referido entre el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Las Monjas”, el cual tiene por objeto sustituir el sistema de actuación de cooperación por el de compensación en el proceso de regularización urbanística de la citada Urbanización y cuya vigencia se extenderá hasta la finalización de dicho proceso, así como proceder a su sometimiento a información pública mediante anuncios insertos en el B.O.P. de Sevilla y Tablón de Edictos Municipal por espacio de veinte días hábiles, de conformidad con lo establecido en el art. 39.2 LOUA.

2º.- Entender definitivamente aprobado el referido Convenio si durante el plazo de información pública no se presentan alegaciones así como proceder, en tal caso, a su depósito e inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y a la publicación de su texto íntegro conforme a lo dispuesto en el art. 41.3 LOUA en relación con lo dispuesto en los arts. 60 y 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3º.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para su firma así como para la resolución de cuantas incidencias surjan en ejecución del presente acuerdo.”

Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal, por unanimidad de los Señores Capitulares asistentes y en votación ordinaria, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 5º.- PROPOSICION DE LA ALCALDIA-PRESIDENCIA RELATIVA A SOLICITUD DE MEJORAS EN LA ATENCION SANITARIA DE CARMONA.- Por la Sra. Concejala del grupo municipal IU/CA Dª. Mª. Gracia Peña Muñoz y de Orden de la Presidencia se da lectura a la proposición epigrafiada y cuyo tenor literal es el siguiente:

“Habiendo tenido conocimiento este Excmo. Ayuntamiento de la adopción de algunas actuaciones por parte de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía sobre la asistencia sanitaria en la comarca de Los Alcores, en concreto sobre la ubicación de un dispositivo móvil de urgencias y la construcción de un centro de especialidades, esta Alcaldía-Presidencia PROPONE al Pleno municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

1.- Dirigirse al Distrito Sanitario Sevilla-Norte y a la Delegación Provincial de la Consejería de Salud para solicitarles la ubicación en Carmona del previsto dispositivo móvil de urgencias, haciéndoles llegar

los siguientes planteamientos que obedecen a criterios racionales y objetivos y que deberían tenerse en cuenta a la hora de ubicar este servicio:

En cuanto al criterio poblacional, Carmona es la localidad de la comarca con mayor número de habitantes, con 26.926, frente a los 18.075 habitantes de Mairena del Alcor y los 17.194 habitantes de El Viso del Alcor.

En cuanto al criterio de isocronas o tiempos de atención, teniendo en cuenta que dicho dispositivo deberá atender a la población de la barriada de Guadajoz, a 14 kilómetros de distancia, así como a las cerca de cuarenta urbanizaciones y núcleos urbanos situados en el término municipal de Carmona, esta localidad es la que mejor situación presenta.

En cuanto a los factores de riesgo o puntos negros que necesitan una actuación inmediata, como en el caso de accidentes de tráfico, el hecho de que la autovía A-4 y el eje de comunicación Madrid-Sevilla pase por el término municipal de Carmona, hacen recomendable la ubicación del dispositivo móvil de urgencias en Carmona.

2.- Dirigirse al Distrito Sanitario Sevilla-Norte y a la Delegación Provincial de la Consejería de Salud para solicitar la construcción de un centro de especialidades médicas sanitarias, atendiendo igualmente a criterio poblaciones, necesidades sanitarias, extensión del término municipal de Carmona y presencia en el mismo de cerca de cuarenta urbanizaciones y núcleos urbanos.

3.- Trasladar el presente acuerdo al Distrito Sanitario Sevilla-Norte, a la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y a la Consejería de Salud a los efectos oportunos.

Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal, por unanimidad de los Señores Capitulares asistentes y en votación ordinaria, acuerda aprobar la proposición que antecede en sus justos términos.

PUNTO 6º.- PROPOSICION INSTITUCIONAL RELATIVA A LA EXIGENCIA DE MEDIDAS A ADOPTAR PARA LA MEJORA DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA LÍNEA CARMONA-SEVILLA QUE REALIZA LA EMPRESA CASAL.- Por el Sra. portavoz del grupo municipal IU/CA D^a. Encarnación María Milla González y de Orden de la Presidencia se da lectura a la proposición institucional epigrafiada cuyo tenor literal es el siguiente:

“El Pleno Municipal de este Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el 5 de noviembre de 1997 acordó por unanimidad instar a la Empresa Casal a la mejora de este servicio, atendiendo a las quejas de usuarios del servicio de transporte público que une a Carmona con Sevilla, que señalaban las siguientes deficiencias:

- Un único autobús de capacidad normal en horarios punta, que conlleva a que no sólo exista falta de asientos sino que en multitud de ocasiones los viajeros nos hemos visto obligados a ir de pie y ocupando en su totalidad el pasillo, saliéndonos muchos de nosotros, para que viajeros de las urbanizaciones que existen en el trayecto pudieran apearse en su lugar de destino.
- Salidas de autobuses en horarios consecutivos que al ir retrasándose unos y estar encadenados provocan el retraso del siguiente y así sucesivamente hasta alcanzar a veces retrasos de 30 y 40 minutos.
- Gran tiempo empleado en cada desplazamiento, que tarda una hora, y siendo la distancia de 34 km. aproximadamente, se llega a la conclusión de que la $V_m=34$ km/hora disponiendo de una vía de comunicación excepcional como es una autovía.
- Muchos de los puntos de recogida de pasajeros no disponen de paradas donde guarecernos en caso de mal tiempo, entre ellas la parada inicial de Carmona; y falta de estación de autobuses.
- Falta de autobuses los domingos conectados con los pueblos.
- Saturación de determinados horarios.
- Elevado coste del billete, ya de por sí, para el mal servicio prestado.

Asimismo se propuso la realización de las siguientes actuaciones:

- Eliminar los autobuses articulados y en su lugar disponer de varios autobuses de capacidad normal en una verdadera línea directa (sin entrar en Urbanizaciones y Ventas), y con paradas únicamente en Carmona y Sevilla y otros que entraran en dichas Urbanizaciones y Ventas.
- Establecer un servicio de autobuses cada media hora, al menos en horarios más solicitados, con el fin de evitar la saturación de determinados horarios y así ofertar una mayor gama de los mismos.
- Ampliar a horas más tardías el horario actual.
- Conectar los domingos servicio con los pueblos en un mínimo de mañana y tarde.
- Proceder a construir paradas cubiertas en aquellos lugares señalizados, con el objeto de que los usuarios del servicio puedan estar resguardados de las incidencias climatológicas.

Se han trasladado de nuevo a esta Corporación Municipal quejas de usuarios de este servicio por la existencia de deficiencias en el mismo, especialmente relativas a los cambios de horario sin previo aviso y a los retrasos que se producen en el mismo, el insuficiente número de autobuses que cubren la citada

línea y las carencias que presentan los mismos por la falta de limpieza o el insuficiente funcionamiento del sistema de aire acondicionado.

Por todo ello, se propone al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

1.- Reiterar a la Empresa Casal que lleve a efecto las actuaciones oportunas para la mejora de la calidad del servicio de transporte público de la línea Carmona-Sevilla; en concreto, a través de las siguientes medidas:

- a) Aumento del número de vehículos que realizan el servicio de transporte público Carmona-Sevilla y viceversa, especialmente en horas donde se observa una mayor presencia de pasajeros.
- b) Estricto cumplimiento del horario de autobuses así como anuncio con la suficiente antelación de los cambios que pudieran producirse en el mismo.
- c) Mejora de la calidad de los vehículos así como reforzar la limpieza en el interior de los mismos y un mejor funcionamiento de los sistemas de climatización.

2.- Trasladar el presente acuerdo a la empresa CASAL así como a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para que lleve a cabo las actuaciones que estime oportunas al respecto.”

Abierto el turno de intervenciones toma la palabra el Sr. portavoz del grupo municipal socialista **D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto** haciendo constar que, aún cuando la proposición que antecede tenga carácter institucional, el grupo municipal socialista ya planteó esta cuestión en la Comisión de Ruegos, Preguntas e Interpelaciones celebrada el pasado día 20 de julio de 2006, todo ello motivado por la precariedad del servicio prestado por la empresa Casal, la cual se ha acentuado en los últimos tiempos, según las quejas de la ciudadanía, puesto que las condiciones en que se encuentran los autobuses son deplorables (suciedad, falta de aire acondicionado en muchos casos, etc.) así como en relación a las paradas, ya que en este último caso se carece de marquesinas o las mismas se encuentran deficientemente acondicionadas, por otro lado no se cumple en muchos casos el horario previsto; por todo ello, es totalmente necesario que el Ayuntamiento realice las actuaciones pertinentes para evitar las circunstancias señaladas con anterioridad, sobre todo en lo relativo a la limpieza de las paradas de los autobuses así como de las marquesinas existentes en algunas de las mismas.

Seguidamente tomo la palabra la Sra. portavoz del grupo municipal popular **D^a. M^a. José Rodríguez Gavira** aseverando que el servicio que actualmente presta la empresa Casal es nefasto, uniéndose, en este sentido, a lo manifestado con anterioridad por el Sr. Rodríguez Puerto, haciendo constar, asimismo, que el Ayuntamiento se encuentra obligado a instar a los organismos correspondientes y a la propia empresa Casal para que se solucione esta problemática que afecta a una parte importante de la ciudadanía de Carmona.

Asimismo la Sra. Rodríguez Gavira propone que se debería de plantear la posibilidad de realizarse en esta ciudad una estación de autobuses, aún cuando fuese pequeña.

A continuación toma la palabra la Sra. portavoz del grupo municipal IU/CA **D^a. Encarnación María Milla González** manifestando que actualmente se está contemplando tanto la instalación de marquesinas en distintas paradas que actualmente carecen de ella como la renovación de otras ya existentes; preguntando, asimismo, al grupo municipal socialista si por parte de dicho grupo se ha procedido a solicitar a la Consejería competente que se remedie esta situación.

A esta aseveración contesta el **Sr. Rodríguez Puerto** que el grupo municipal socialista no gobierna, actualmente, el Ayuntamiento por lo que las instancias en este caso deben de partir del propio Ayuntamiento y en concreto del equipo de gobierno actual. Asimismo, continua el Sr. Rodríguez Puerto, la empresa Casal tiene la intención de emplazar al Ayuntamiento para la celebración de una reunión con el objeto de tratar toda esta problemática, debiendo de asistir a la misma todos los grupos políticos de la Corporación.

Por último toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente **D. Sebastián Martín Recio** afirmando que hace nueve años el Pleno del Excmo. Ayuntamiento acordó trasladar a la empresa Casal las quejas de la ciudadanía de Carmona en relación al deficiente servicio que prestaba la misma, no habiendo hasta la actualidad realizado dicha empresa actuación alguna en aras a remediar la precariedad de dicho servicio. Asimismo, el Sr. Martín Recio quiere hacer constar que en el actual Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla no se contempla la inclusión en el mismo de este municipio, considerándose totalmente necesaria la implantación de un tren de cercanías que una Carmona con Sevilla.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por unanimidad de los señores capitulares asistentes, acuerda aprobar la proposición que antecede en sus justos términos.

PUNTO 7º.- TURNO URGENTE.- Previa declaración de urgencia, adoptada por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes, se incluye en el orden del día al amparo de lo dispuesto en el art. 83 del vigente R.O.F. los siguientes asuntos:

PUNTO 7º.- TURNO URGENTE I.- SOLICITUD A LA EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL EN RELACION A LA OBRA A DETERMINAR DENTRO DEL PLAN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DEL PLAN ANUAL DE INVERSIONES 2007.- Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a propuesta de la Alcaldía-Presidentencia cuyo tenor literal es el siguiente:

“Con fecha 13 de julio de 2006 el Pleno de la Excma. Diputación Provincial aprobó el Plan Anual de Inversiones para el ejercicio 2007, el cual se considera como un instrumento fundamental para que los Ayuntamientos puedan garantizar la prestación de los servicios obligatorios y de su competencias encomendados por la ley.

Dentro del Plan referido se incluyen, entre otros, el relativo a Infraestructuras y Equipamientos donde, para el municipio de Carmona, esta previsto una cantidad total ascendente a 205.772'50 euros para la financiación de una obra a determinar.

Así las cosas y considerando que para la ciudad de Carmona sería necesaria la construcción de un “Centro de Atención Temprana para Discapacitados” al objeto de atender y estimular a personas que sufren cualquier tipo de discapacidad para el ejercicio de sus actividades.

Por todo cuanto antecede, se PROPONE al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Solicitar a la Excma. Diputación Provincial que la obra a determinar en el Plan de Infraestructuras y Equipamientos que se encuentra dentro del Plan Anual de Inversiones para el ejercicio 2007 sea la construcción de un “Centro de Atención Temprana para Discapacitados”, destinándose la cantidad total consignada por importe de 205.772'50 euros para dicho fin.

2º.- Asumir por parte de este Excmo. Ayuntamiento el compromiso de aportar la cantidad resultante de la diferencia entre el importe total mencionado y la aportada por la Excma. Diputación para la ejecución de la obra precitada.

3º.- Facultar a la Alcaldía- Presidencia para la resolución de cuantas incidencias y firma de cuantos documentos fueren precisos en ejecución de lo acordado.

4º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Excma. Diputación Provincial a los efectos oportunos.

Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal, por unanimidad de los Señores Capitulares asistentes y en votación ordinaria, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 7º.- TURNO URGENTE II.- MOCIÓN DE LA ALCALDIA-PRESIDENCIA RELATIVA A PUESTA A DISPOSICIÓN DE LA CONSEJERIA DE EDUCACION DE LOS TERRENOS SITOS EN LA FASE H DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO RONDA LEON DE SAN FRANCISCO CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE CENTRO DOCENTE.- Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a la proposición epigrafiada y cuyo tenor literal es el siguiente:

“Considerando la situación educativa actual en el Municipio de Carmona, habiendo sido estudiada la misma en diferentes ocasiones por la Concejalía de Educación de este Excmo. Ayuntamiento, atendiendo a las necesidades que genera la implantación en Carmona de un Centro Educativo en los niveles de Educación Infantil y Primaria.

Considerando la existencia de una parcela municipal sita en la Fase H del Plan Parcial del Polígono

Ronda León de San Francisco, destinada a Equipamiento Educativo, con una superficie de 12.210 m², según lo previsto en la modificación del Plan Parcial de San Francisco, aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de 2 de mayo de 2002 y en la modificación de dicho Plan Parcial que actualmente se encuentra en trámite. La referida parcela linda al Norte con C/ Guadalete, Este con C/ Tiberio, Oeste con C/ Octavio; contando el solar con servicio de agua, luz, alcantarillado y accesos pavimentados para su utilización (la adecuación de estos servicios al nuevo centro está supeditado a las condiciones que imponga el proyecto técnico); y siendo la topografía del mismo plana en el 50% y libre de obstáculos que impidan el adecuado desarrollo de las obras a realizar.

Considerando que la Disposición Adicional 2ª, apartado 1 de la Ley Orgánica 8/1.985, de 3 de julio, de la Enseñanza en General viene a establecer que las Corporaciones Locales cooperarán con las Administraciones educativas competentes, en el marco de lo establecido por la legislación vigente y, en su caso, en los términos que se acuerden con ellas, en la creación, construcción y mantenimiento de los centros públicos docentes (...). Así mismo, el apartado 4 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, señala que los Municipios cooperarán con las Administraciones Educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes.

Por todo cuanto antecede, teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 91.4 y 97.3 del R.D. 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Alcaldía Presidencia PROPONE al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Mostrar la voluntad de este Excmo. Ayuntamiento de Carmona de poner a disposición de la Consejería de Educación la parcela anteriormente descrita, para la construcción de Centro Escolar en los niveles de Educación Infantil y Primaria.

Segundo.- Asumir por parte de esta Corporación los siguientes compromisos en orden a facilitar la efectiva construcción del centro educativo de referencia:

- Compromiso de dotar a la finca de los servicios de agua, luz, alcantarillado, accesos pavimentados y adecuados para su utilización.
- Compromiso de eliminar cualquier obstáculo o impedimento que pudiera dificultar el normal desarrollo de la obra.
- Compromiso de otorgar la correspondiente licencia de obra condicionada ésta a la aprobación de proyecto técnico ajustado a la normativa urbanística.

Tercero.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en la ejecución de lo acordado.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Educación, a los efectos oportunos como antecede.

Abierto el turno de intervenciones toma la palabra el **Sr. Rodríguez Puerto** manifestando que al no haberse aprobado definitivamente la modificación que actualmente se encuentra en trámite en relación al Plan Parcial del Polígono Ronda León de San Francisco se desconoce todavía con exactitud la parcela que se va a destinar a la construcción del centro docente mencionado con anterioridad; aseverando, por otro lado, que es necesaria la implantación en dicha zona de un equipamiento escolar.

Seguidamente toma la palabra la **Sra. Rodríguez Gavira** haciendo constar que en el año 1995 ya se cedió a la Consejería de Educación el terreno para la construcción del centro docente que nos ocupa, no habiéndose hasta la actualidad hecho nada al respecto por parte de aquella.

A continuación toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente **D. Sebastián Martín Recio** manifestando que se ha celebrado una reunión con el Viceconsejero de Educación hablándose en la misma de la dotación económica del denominado módulo de cocina planteándose, para ello, que el Excmo. Ayuntamiento adelantase dicha dotación económica; recogiendo, asimismo, en un mismo paquete la construcción de un gimnasio en el Instituto Maese Rodríguez, la construcción de módulo en el Instituto Arrabal, rehabilitación del colegio de San Blas así como la adaptación de la instalación de todos los colegios a lo

preceptuado en la LOGSE, todo ello plasmado en un convenio que no se ha llegado a suscribir.

En relación a lo anterior, continua el Sr. Martín Recio, el Viceconsejero ha manifestado que cuando finalice el módulo de cocina se compensará al Ayuntamiento el equipamiento de aquel; por último, y en relación a la construcción del colegio objeto de este asunto, por parte de la Consejería de Educación se ha hecho constar que en marzo de 2007 se va a llevar a cabo un estudio en relación al índice de demanda escolar con respecto a aquel, entrando, entonces dicho colegio en la correspondiente programación del referido organismo autonómico.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por unanimidad de los señores capitulares asistentes comprensiva de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la moción que antecede en sus justos términos.

PUNTO 8º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.- No se formularon.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, de orden de la Presidencia se dio por finalizada la sesión, siendo las 12'25 horas, de todo lo cual, como Secretario, doy fe y certifico.

EL PRESIDENTE.-

EL SECRETARIO.-