

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

PLENO EL DIA VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRES

=====

En la Ciudad de Carmona, siendo las 12.00 horas del día **VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRES** 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 Manuel Piñero Fernández, D^a. Josefa López Núñez, D. José Baquero Rivas, D^a. Encarnación María Milla González, D^a. M^a. Gracia Peña Muñoz, D^a. Gracia Romero García, D. Vicente Muela Buitrago, D. Juan Ignacio Caballos Gutiérrez, D^a. Angeles Fuentes Ojeda, D^a. Isabel María Ortíz Garrido, 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. Manuel Puerto Seoane y D^a. Antonia María Macías Gallego, así como la Sr^a. Interventora de Fondos Accidental D^a. M^a Reyes Méndez Domínguez, asistidos del Sra. Oficial Mayor Accidental de la Corporación, D^a. Consuelo Herrera Quero, al objeto de celebrar sesión ORDINARIA del Pleno en PRIMERA convocatoria.

No asisten los Concejales D. Francisco Moreno Retamero y D^a. María del Carmen Rodríguez Santos.

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

PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACION, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA CELEBRADAS LOS DIAS 28 DE NOVIEMBRE Y 5 DE DICIEMBRE DE 2003.- Se da lectura a los borradores de las actas de las sesiones ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA celebradas los días 28 de Noviembre y 5 de Diciembre de 2003 , las cuales son aprobadas por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes.-

PUNTO 2º.- RESOLUCIONES DE LA ALCALDIA Y ACUERDOS DE COMISION DE GOBIERNO.- 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 28 de Noviembre hasta la fecha actual, comprendiendo los números 1389/03 al 1460/03 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 Comisión de Gobierno Municipal de fechas 7, 14, 21 y 28 de noviembre de 2003.

PUNTO 3º.- ADHESION AL PLAN DE FORMACIÓN CONTÍNUA 2004.- Se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Régimen Interior, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Examinado el escrito con fecha de entrada 12 de noviembre de 2003 emitido por la Excma. Diputación Provincial de Sevilla, concretamente de su Area de Recursos Humanos, mediante el que se manifiesta la voluntad de la misma de asumir el cometido de ser promotora del Plan Agrupado de Formación continua para el año 2004.

Considerando la enorme importancia que tiene la formación como instrumento de adaptación personal a las transformaciones experimentadas por el mercado de trabajo y como una de las estrategias prioritarias de competitividad en empresas e instituciones; todo ello, con el convencimiento, en nuestro caso, como Institución Pública, de que el capital humano es el verdadero motor del buen funcionamiento de la misma y de que la formación de los empleados públicos es un magnífico medio de rentabilidad en el desarrollo de

estos profesionales, tanto en los conocimientos como en las cualidades personales y clima de comunicación e interrelación personal a favor del interés general y al servicio de la comunidad.

Por todo lo anterior, y al objeto de poder presentar ante el Ministerio de Administraciones Públicas, la solicitud de ayuda, según las Disposiciones existentes aplicables, la Comisión de Hacienda y Régimen Interior PROPONE al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Ratificar la propuesta de adhesión al Plan Agrupado de Formación Continua para el año 2004 promovido por la Excm. Diputación Provincial de Sevilla.

2º.- Facultar a la Alcaldía- Presidencia para la resolución de cuantas incidencias y firma de cuantos documentos fueren precisos en ejecución de lo acordado.

3º.- Dar traslado de este acuerdo a la Excm. Diputación Provincial (Area de Recursos Humanos-Formación Continua), a los efectos oportunos como antecede.”

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra el Sr. Concejal del Area de Hacienda, Recursos Humanos y Régimen Interior, **D. José Manuel Piñero Fernández** explicando que este asunto consiste en que este Ayuntamiento se acoja al Plan de Formación Continua que la Diputación Provincial elabora para todos los municipios de la provincia, y que tal y como se vio en la pasada sesión de la Comisión Informativa sería conveniente instar a la Excm. Diputación Provincial para que se descendiera más en la elaboración de los cursos en las particularidades de cada Ayuntamiento.

Seguidamente, toma la palabra la Sra. Representante del Grupo municipal socialista, **Dª. Trinidad Saas de los Santos**, manifestando aunque por supuesto la formación es muy importante para los trabajadores del Ayuntamiento, el Grupo municipal socialista no considera que los cursos no se acojan a las necesidades del personal, y que desde marzo del año presente se habilitó una plataforma virtual por la Excm. Diputación Provincial sin que se hayan presentado por el Excm. Ayuntamiento de Carmona quejas ni propuestas. Por último, afirma que puede observarse que la oferta es muy variada, destacándose una serie de cursos en materia de urbanismo, entre otros sobre licencias urbanísticas, ley del Suelo 7/2002, intervención y conservación del patrimonio, así como en materia de contratación laboral, inglés, etc, por lo que el voto del Grupo municipal socialista va a ser favorable a la adhesión pero no a la afirmación efectuada por el portavoz del Grupo municipal de IU/CA.

A continuación, interviene la **Sra. Portavoz del Grupo municipal popular** afirmando que el voto de este grupo va a ser favorable al dictamen y que si bien la relación de cursos es muy buena considera necesario instar a la Excm. Diputación Provincial para que los cursos se impartan desde los ayuntamientos. A ello se suma el Sr. Alcalde- Presidente **D. Sebastián Martín Recio** en nombre del Grupo municipal IU/CA.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal en votación ordinaria y por unanimidad acuerda aprobar el dictamen que antecede.

Asimismo, con los votos a favor de los 12 concejales del grupo municipal IU/CA así como de los 3 concejales del grupo municipal popular, y la abstención de los 4 concejales del grupo municipal socialista, el Pleno municipal acuerda instar a la Excm. Diputación Provincial a que los mismos se impartan desde los propios Ayuntamientos.

PUNTO 4º.- DELEGACIÓN AL O.P.A.E.F SOLICITUD DE COMPENSACIÓN POR LA PÉRDIDA DE INGRESOS I.A.E.- Se da lectura al dictamen de la Comisión de Hacienda y Régimen Interior, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Visto lo establecido en la Disposición Adicional Décima de la Ley 51/2.002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, en la Orden del Ministerio de Hacienda HAC/3154/2.003, de 12 de noviembre (B.O.E nº 273, de 14 de noviembre) y en la Resolución de la Dirección General de Fondos Comunitarios y Financiación Territorial por la que se desarrolla el procedimiento de compensación a favor de las entidades locales por pérdida de ingresos derivada de la reforma del Impuesto sobre Actividades Económicas, así como el convenio suscrito entre la Diputación Provincial de Sevilla, a través del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal, y este Ayuntamiento de delegación de las facultades de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto sobre Actividades Económicas realizado al amparo de los artículos 7 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y 106.3 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen local.

Considerando que el artículo 2 de la Orden del Ministerio de Hacienda HAC /3154/2.003 prevé la posibilidad de que los Ayuntamientos que tengan encomendada la gestión recaudatoria del Impuesto sobre Actividades Económicas en entidades locales supramunicipales puedan, mediante acuerdo plenario, delegar en éstas la solicitud de compensación.

Teniendo en cuenta que razones de índole técnica, así como de complejidad que la realización de estas tareas comportan y su relevancia para esta Hacienda Municipal, aconsejan la utilización de la fórmula de delegación prevista en la citada Orden del Ministerio de Hacienda, pues resulta de interés y utilidad indudables para este Ayuntamiento delegar en la Diputación Provincial de Sevilla, a través del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal, la solicitud de la compensación en cuestión, para lograr así una gestión más adecuada de la misma.

Por lo expuesto, la Comisión de Hacienda y Régimen Interior propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

1º.-Delegar, de acuerdo con lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Hacienda HAC/3154/2.003, en la Diputación Provincial de Sevilla, a través del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal, la solicitud de compensación a que hubiera lugar por la pérdida de ingresos sufrida por este Ayuntamiento derivada de la reforma del Impuesto sobre Actividades Económicas.

2º.- Trasladar este acuerdo a la Diputación Provincial de Sevilla a los efectos oportunos.”

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra el Sr. Concejal de Hacienda, Recursos Humanos y Régimen Interior, **D. José Manuel Piñero Fernández** explicando que consiste en delegar la gestión en el O.P.A.E.F. de la solicitud de compensación por la pérdida de ingresos derivada de la reforma del I.A.E. mediante la obtención de un anticipo a cuenta que el Estado concede, dicho anticipo supondrá aproximadamente unos 178.663'39 euros y según los datos estimativos del Ministerio de Hacienda la pérdida de ingresos aproximada del Ayuntamiento de Carmona por tal motivo ascendería a unos 188.077'25 euros.

Seguidamente, la Sra. Representante del Grupo municipal socialista **Dª. Trinidad Saas de los Santos** manifiesta que únicamente desea agradecer en nombre de su Grupo la confianza depositada en el O.P.A.E.F.

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

PUNTO 5º.- CONCERTACIÓN DE PRÉSTAMO A LARGO PLAZO. - Se da lectura al dictamen de la comisión de Hacienda y Régimen Interior, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Solicitadas diversas ofertas de distintas Entidades bancarias al objeto de concertar una operación de crédito a largo plazo con destino a inversiones

Examinada la oferta presentada, la cual corresponde al Banco Santander Central Hispano, por la Comisión de Hacienda y Régimen Interior, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

1º. -. Aprobar la operación de préstamo a largo plazo, junto con la correspondiente modificación de crédito que conlleva (según se detalla en Anexo 1) con las condiciones que se detallan a continuación:

- Importe: Quinientos noventa y seis mil euros.
- Duración: Diez años, con dos años de carencia
- Tipo de interés: Euribor (tres meses) + 0,22 %
- Destino: Inversiones
- Comisión de apertura: 0,10%
- Comisión de cancelación anticipada: exenta

2º. -. Facultar a la Alcaldía para la realización de cuantos actos conlleven la adecuada ejecución del anterior acuerdo, suscribir el correspondiente contrato y resolver cuantas incidencias pudieran plantearse con relación a este asunto.

3º. -. Dar traslado del presente acuerdo a la Entidad bancaria participante en este procedimiento así

como a los Servicios Económicos Municipales para su debido conocimiento y cumplimiento.”

ANEXO 1

Expediente de modificación de crédito número 21 (Crédito extraordinario número 3) dentro del Presupuesto del Ayuntamiento de 2.003

PROPUESTA

Partida	Nombre	Importe
121.626	Administración gral. Inversión nueva equipos para procesos de información.	20.385,92
222.601	Seguridad. Inversión nueva en infraestructura y bienes destinados al uso gral. Otras.	30.050,00
432.601	Urbanismo y Arquitectura. Inversión nueva en infraestructura y bienes destinados al uso gral. Otras.	30.050,00
432.611	Urbanismo y Arquitectura. Inversión de reposición en infraestructuras y bienes destinados al uso general. Otras.	9.664,08
511.611	Carreteras, caminos vecinales y vías publicas urbanas. Inversión de reposición en infraestructuras y bienes destinados al uso gral. Otras.	505.850,00
	TOTAL	596.000,00
Financiación		
917.01	Préstamos recibidos del interior. De Entes de fuera del sector público.A largo plazo	596.000,00

Dicho expediente habrá de ser sometido al preceptivo trámite de exposición al público por espacio de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones, entendiéndose definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubieren presentado alegaciones, sin perjuicio de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor.”

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra el Sr. Concejale de Hacienda, Recursos Humanos y Régimen Interior, **D. José Manuel Piñero Fernández** explicando que se trata de un préstamo a largo plazo por un valor estimado de 596.000'00 euros, de los cuales 20.385'00 euros aproximadamente irían destinados a inversiones de informática, 30.050'00 euros aproximadamente destinadas al Area de Seguridad Ciudadana concretamente a actuaciones de señalización, 30.050'00 euros aproximadamente destinados a alumbrado, 9.664'00 euros aproximadamente para actuaciones de infraestructura en la Alameda y 505.850'00 euros destinados a temas de infraestructuras, concretamente al plan de barrios.

A continuación, toma la palabra el Sr. Portavoz del Grupo municipal socialista **D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto** manifestando que su Grupo no está de acuerdo en que se concierte una nueva operación de crédito porque este Ayuntamiento no sea capaz de controlar un gasto que se debería tener presupuestado, por lo que el voto del Grupo municipal socialista va a ser negativo puesto que considera que lo que debería hacerse es un control más exhaustivo y equilibrado del gasto.

Seguidamente, toma la palabra la Sra. Portavoz del Grupo municipal popular, **D^a. M^a. José Rodríguez Gavira** afirmando que su Grupo va a votar en contra de esta operación de préstamo porque, en primer lugar, al igual que manifestó en una anterior sesión plenaria lo que existe en el fondo de la cuestión es un problema presupuestario de equilibrio entre ingresos y gastos, y en segundo lugar, porque desde este Grupo se desconoce en que consiste el plan de barrios, al cual se destina la mayor parte de dicha operación.

Por parte de la Alcaldía-Presidencia se abre un segundo turno de intervenciones dando la palabra al Sr. Piñero Fernández.

A continuación, el **Sr. Piñero Fernández** manifiesta que el presupuesto general está equilibrado, que esta operación es perfectamente legal, que todos sabéis las dificultades económicas que atraviesan los ayuntamientos y que todos los ayuntamientos de cualquier ideología política acuden al plan de

inversiones, que a su vez en este ayuntamiento iría destinado a un plan de barrios, plan al que se opone el grupo socialista y popular intentando posponer unas actuaciones que son urgentes y necesarias.

Al hilo de la cuestión, interviene el **Sr. Rodríguez Puerto** afirmando que dichas inversiones deberían recogerse en el presupuesto general, ya que no son de gran envergadura, y que deberían financiarse a través de un mayor control del gasto, de lo cual la Concejalía de Hacienda es responsable.

Por su parte, la **Sra. Rodríguez Gavira** afirma que aunque sea perfectamente legal el Ayuntamiento no es consciente que hay diez préstamos pedidos a largo plazo y que hasta el año 2016 estamos abonando préstamos. Asimismo, prosigue comentando la Sra. Rodríguez Gavira, que no se trata de un presupuesto de inversiones si no de una falta de previsión en las partidas del Area de Infraestructuras puesto que consisten en actuaciones de mera reparación que deberían estar incluidas en el presupuesto general como partidas de mantenimiento.

Dándose por finalizado por el Sr. Alcalde- Presidente este segundo turno de intervenciones por alusiones se otorga la palabra al Sr. Concejal Delegado del Area de Infraestructuras.

Toma la palabra el **Sr. Baquero Rivas** afirmando que una cosa es el mantenimiento, donde lo que hay gastado se sabe de sobra y otra la necesidad de complementar los servicios.

A continuación, el **Sr. Martín Recio** interviene afirmando que le preocupa como Alcalde la actitud que mantiene la oposición, en primer lugar, porque la cantidad que se pide de préstamo es ínfima comparada con las cantidades que destinan a planes de inversiones en otros Ayuntamientos de características similares al de Carmona, y en segundo lugar porque las necesidades, como la oposición sabe, son grandes, de hecho se ha presentado una moción por el Grupo socialista instando el arreglo de la iluminación de los monumentos. Asimismo, continúa afirmando el Sr. Martín Recio, que debe aclarar que se les entregó a los Grupos municipales de la oposición el plan de barrios y en el mismo se afirmaba que una vez determinada la cantidad, el reparto se haría mediante una reunión con los vecinos, donde se daría participación a la oposición y donde se determinarían las prioridades. Finalmente, manifiesta el Sr. Martín Recio que con el plan de barrios se trata de atender cuestiones que los propios vecinos están demandando y que los Grupos municipales socialista y popular están anteponiendo una visión de oposición antes que intentar solucionar los problemas de la ciudad.

Abierto el tercer turno de intervenciones por la Alcaldía- Presidencia, el **Sr. Rodríguez Puerto** afirma que la intervención del Sr. Alcalde denota cierta demagogia, que el borrador del plan de barrios se les entregó por la secretaría de Alcaldía retirándoseles esa misma mañana, y que todavía no se ha convocado reunión alguna para tratar del mismo, por tanto no se puede hablar ni de plan de barrios participativo ni de presupuesto participativo.

Nuevamente, toma la palabra la **Sra. Rodríguez Gavira** manifestando que como ha aludido el portavoz del Grupo municipal socialista el plan de barrios no lo conocemos porque efectivamente en la misma mañana se retiró por parte de la Alcaldía, y que aunque es cierto que hace falta arreglos de calles, poda, etc....., estas actuaciones harán falta hoy y el día de mañana, y que no son inversión, sino gastos de mantenimiento que deben estar incluidos en el presupuesto. Por último, comenta la Sra. Rodríguez Gavira, que por supuesto que el Grupo municipal popular desea que esas actuaciones se hagan en Carmona, pero que también debe dejarse claro que son actuaciones de mantenimiento aunque se reconozca que con esa cantidad no haya suficiente para atender todas las necesidades existentes.

Finalmente, toma la palabra el **Sr. Martín Recio** para aclarar que si no están especificadas las cantidades es porque deben determinarse en las reuniones que se mantendrán con los vecinos, y que le alegra que el Grupo municipal popular al menos reconozca que la cantidad es insuficiente en

comparación con las necesidades existentes.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno municipal en votación ordinaria y con los votos a favor de los 12 concejales del grupo municipal IU/CA y los votos en contra de los 3 concejales del grupo municipal popular y de los 4 concejales del grupo municipal socialista, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 6º.-RECLAMACIÓN CONTRA EL ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURA 2004, FORMULADA POR D. ANTONIO CAPITA GUTIÉRREZ Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS ORDENANZAS FISCALES EJERCICIO 2004.- Se da lectura al dictamen de la Comisión de Hacienda y Régimen Interior, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Teniendo en cuenta la reclamación presentada por D. Antonio Capita Gutiérrez, en calidad de vecino de Carmona contra acuerdo plenario de 31 de octubre de 2003 relativo a la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por servicio de recogida de basuras para 2004. Considerando el informe emitido por la Oficina de Rentas de este Ayuntamiento según el cual resulta justificada un incremento general en las tarifas de la tasa del 12%, ya que:

1º.-Los costes derivados de la limpieza viaria, si bien se encuentran reflejados en el estudio de costes elaborado por Limancar S.L., no han sido tenidos en cuenta a la hora de fijar el coste total del servicio a repercutir a los sujetos pasivos de la tasa, ya que el artículo 21.e) de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales establece que las entidades locales no podrán exigir tasas por la prestación de tal servicio.

2º.-La recogida del mobiliario no se encuentra expresamente excluida del hecho imponible de la tasa, pudiendo interpretarse en un sentido usual como incluida dentro del término “restos procedentes de la limpieza normal de locales o viviendas” o “basuras domiciliarias y residuos sólidos urbanos de viviendas” establecidos en el artículo 2 de la correspondiente Ordenanza, no figurando incluida la recogida del mobiliario dentro de los servicios expresamente regulados como no sujetos a la tasa.

3º.-Que teniendo en cuenta que el informe económico ha sido elaborado en 2003 y que los costes deben ser actualizados a 2004; y que en el mismo no han sido incluido el coste de tesorería y recaudación tal como establece el artículo 24.2 de la Ley de Haciendas Locales cuando prescribe que para la determinación del importe de las tasas se tomarán en consideración, en su caso, los costes necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa.”

Por todo lo expuesto, la Comisión de Informativa de Hacienda y Recursos Humanos PROPONE al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

- 1.-Desestimar la reclamación presentada por D. Antonio Capita Gutiérrez, en calidad de vecino de Carmona, contra acuerdo plenario de 31 de octubre de 2003 relativo a la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por servicio de recogida de basuras para 2004.
- 2.-Dar cuenta del presente acuerdo a la parte reclamante, con indicación de los recursos pertinentes.
- 3.-Aprobar la redacción definitiva y proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la modificación de las Ordenanzas Fiscales reguladoras de exacciones municipales de devengo anual y no anual, el establecimiento y ordenación de la tasa por el servicio de la grúa municipal, depósito e inmovilización de vehículos y la supresión de la tasa por prestación de servicios al amparo de la ley del suelo, para el ejercicio 2004.”

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra el Sr. Concejale Delegado de Hacienda, Recursos Humanos y Régimen Interior, **D. José Manuel Piñero Fernández**, informando que desde el punto de vista jurídico la reclamación presentada es desestimable porque el coste de la limpieza viaria establecido en el informe económico no se tuvo en cuenta cuando se estableció el tipo a incrementar y porque la retirada de mobiliario en base a una interpretación extensiva no es necesaria recogerla expresamente.

Seguidamente, toma la palabra el **Sr. Portavoz del Grupo municipal socialista** manifestando que hasta los propios ciudadanos de Carmona se están personando individualmente en el expediente para reclamar y expresar su desacuerdo con la subida efectuada en la Ordenanza fiscal de la recogida de residuos sólidos urbanos, la cual no debería incluir ni la retirada de mobiliario ni la limpieza viaria, y a la vez que el agua pública o el alumbrado público son servicios que no se deberían cobrar mediante tasas porque es obligatoria su prestación. Además, continúa manifestando el Sr. Rodríguez Puerto que si se cobrara la recogida de basura a las urbanizaciones no existiría ese déficit y no habría que incrementar la imposición de la recogida de residuos en un 12%.

Por su parte, la Sra. Portavoz del Grupo municipal popular, **D^a. M^a. José Rodríguez Gavira** afirma que esta igualmente en contra de la subida en un 12% de la Ordenanza fiscal de la recogida de residuos, que ello denota que no ha habido una buena gestión tributaria, y que debería elaborarse un buen padrón que incluyera a las urbanizaciones. Además, continúa exponiendo la Sra. Rodríguez Gavira, se pone de manifiesto en la reclamación que se recogen conceptos y costes como la limpieza viaria que no deben tenerse en cuenta. Por todo ello, concluye la Sra. Rodríguez Gavira, que debe reclamar que si se elabora con un padrón que recogiese a las urbanizaciones la tasa no habría que incrementarla.

Seguidamente, toma la palabra el Sr. Concejales de Infraestructuras **D. José Baquero** afirmando que la Sra. Representante del grupo municipal popular sabe tanto las razones por las cuales no se ha podido recoger a las urbanizaciones todavía como el hecho de que es manifiestamente insuficiente los medios de los que se dispone para la recogida de los residuos sólidos.

Nuevamente, toma la palabra la **Sra. Rodríguez Gavira** para puntualizar que precisamente es aquí donde habría que pedir un préstamo para inversiones.

Finalmente, interviene el **Sr. Martín Recio** afirmando que la propia Portavoz del partido popular votó a favor de que se recogiera los residuos sólidos en las urbanizaciones y que aunque es un problema que arranca desde los años 70 y tiene sus dificultades, me consta que se esta haciendo por los servicios municipales.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno municipal en votación ordinaria y con los votos a favor de los 12 concejales del grupo municipal IU/CA, y los votos en contra de los 3 concejales del grupo municipal popular y de los 4 concejales del grupo municipal socialista, comprendiendo en todo caso la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 7º.- DECLARACION DE REVERSION DEL INMUEBLE SITO EN C/DIEGO NAVARRO, Nº 1 CEDIDO A LA ENTIDAD INSTRUMENTAL SODECAR S.A.- Se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Habiéndose aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Carmona el 31 de Octubre de 1996 la cesión gratuita del inmueble sito en C/Diego Navarro, nº 1 a la entidad instrumental Sodecar, S.A. para la ejecución de viviendas de protección oficial o cualquier otra finalidad de utilidad pública o interés social.

Teniendo en cuenta que en el punto segundo del indicado acuerdo se dispone expresamente que “la finca urbana cedida revertirá al Municipio si no se llevase a efecto la finalidad prevista en el acuerdo de cesión en el plazo de 5 años a partir de la formalización pública de la cesión”.

Considerando que no se ha llevado a efecto lo indicado en el referido acuerdo plenario ni se ha procedido a su formalización en escritura pública.

Por todo ello, y visto lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Declarar la reversión al Excmo. Ayuntamiento de Carmona del inmueble sito en C/Diego Navarro nº 1, y proceder a dar de alta nuevamente al mismo en el Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Acciones, rectificandolo en tal sentido.

2º.-Remitir a los organismos correspondientes de la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma copia de la mencionada rectificación de conformidad con lo previsto en el art. 32.2 del vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales”.

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo **D^a. Carmen López Núñez** explicando que aunque en diversos planes de vivienda y suelo se ha intentado incluir, es un edificio que es difícil que se destine a vivienda de protección pública, entre otras cuestiones por la existencia en el mismo de elementos patrimoniales de interés que impiden su ejecución, por todo ello se propone su reversión al Ayuntamiento.

Al hilo de la cuestión, toma la palabra el **Sr. Rodríguez Puerto** para reclamar que en todo caso se destine el edificio a un uso público dada las características específicas que posee el inmueble.

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

PUNTO 8º.- DECLARACION DE INTERES PUBLICO DE LOS USOS A DESTINAR LOS BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO OBJETO DE PROPUESTA DE CESION DIRECTA A LA SOCIEDAD DE CAPITAL PUBLICO SODECAR, SA.- Por la Sra. Oficial Mayor Accidental 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:

“DECLARACION DE INTERES PUBLICO DE LOS USOS A DESTINAR LOS BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO OBJETO DE PROPUESTA DE CESION DIRECTA LA SOCIEDAD DE CAPITAL PUBLICO SODECAR,SA.

Teniendo en cuenta que por la entidad Sodecar, S A se ha solicitado mediante escrito presentado en el Registro General de la Corporación la cesión directa por precio no superior a su valor urbanístico y mediante convenio de los bienes inmuebles que se indican a continuación:

- Parcelas 1, 2, 3, 4, , 26, 27 y 28 de la Manzana 2 del Plan Parcial El Pilero, correspondientes a las Fincas Registrales N°33852, 33853, 33854, 33855, 33877, 33878, 33879, del tomo 798, Libro 680, incluidas en el Libro de Inventario Municipal.
- Porción de 21.335 m2 calificada como suelo urbano no consolidado de la Zona de crecimiento de Guadajoz, segregada de la finca registral N° 26.392, tomo 688,Libro584,Folio 105, incluida en el Libro de Inventario Municipal.

Considerando que en base a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el informe del Sr. Arquitecto Municipal el 20 de octubre de 2003 los bienes objeto de la pretendida cesión quedan incorporados “ex lege” al régimen del Patrimonio Municipal del Suelo, aunque el mismo no se haya constituido formalmente.

Teniendo en cuenta que en el referido escrito se detallan los usos a los que por parte de la referida entidad se pretenden destinar dichos bienes inmuebles, y que se concretan en lo siguiente:

Respecto de los solares del Plan Parcial El Pilero a los efectos de proceder a gestionar su edificación para la implantación de empresas, redactando los instrumentos de planeamiento o instrumentos de ejecución de este, o proyectos de edificación necesarios para satisfacer las demandas del sector o bien enajenándolos en los términos previstos por la legislación vigente y estableciendo condiciones en los contratos que se suscriban dirigidas a garantizar su edificación inmediata e implantación efectiva de empresas.

Con relación a los terrenos urbanos de Guadajoz a los efectos de que se proceda a su incorporación al proceso urbanizador y edificatorio, redactando los instrumentos de planeamiento y gestión precisos para ello y, así como a la enajenación para la construcción de viviendas de autopromoción en los términos previstos por la legislación vigente y con un precio de venta de los solares que no supere el 15% del módulo por la superficie útil de la parcela (Artículo 2 Decreto 202/2003), de los terrenos de carácter residencial que le sean adjudicados mediante el correspondiente instrumento equidistributivo.

Así mismo, se detalla en el mencionado escrito que si bien susceptible de implantarse en tales terrenos viviendas sometidas a regímenes de protección pública, en Guadajoz existe una importante demanda de solares para destinar a la autopromoción de viviendas, siendo este un modo de promoción tradicional en Carmona, y que se estima que debe ser propiciado. En este sentido debe estimarse que la autopromoción permite al propietario de los terrenos obtener viviendas a costes inferiores en muchos supuestos que las viviendas sometidas a regímenes de protección pública, cuando el precio de los solares no es elevado; para conseguir tal efecto el precio de enajenación precio de venta de los solares que no supere el 15% del módulo por la superficie útil de la parcela conforme a la regla dispuesta por el art. 2 del Decreto 202/03, por el que se define el concepto de Vivienda de Protección Pública. Así mismo, hay que destacar que el artículo 75.1 A) de la Ley 7/2002 determina que se podrán enajenar los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo para la construcción de otro tipo de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por

las determinaciones urbanísticas y redunden en una mejor gestión del patrimonio público del suelo.

Teniendo en cuenta que el artículo 76 b) de la Ley 7/2002 establece la posibilidad de que los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo puedan ser cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo 75, directamente o mediante convenio establecido a tal fin, a cualquiera de las otras Administraciones públicas territoriales, y a entidades o sociedades de capital íntegramente público.

Considerando que la entidad cesionaria Sodecar, S.A. cumple los requerimientos de dicho artículo pues se trata de una entidad mercantil bajo la figura de sociedad anónima de capital íntegramente público, y en cuyo objeto social actividades según el artículo segundo de sus Estatutos se comprenden las siguientes actividades:

- a) La promoción de urbanizaciones en sectores y polígonos de actuación urbanística de cualquier uso (industrial, residencial, etc.,) dentro del término municipal de Carmona, sin perjuicio del sistema que en cada caso se adopte para la elaboración y ejecución del planeamiento urbanístico.
- b) La creación, preparación y ofertas de suelo público, tanto para la ejecución de programas de promoción de viviendas de protección oficial como para la instalación y ampliación de industrias y servicios.
- c) La realización de obras de infraestructura y dotación de servicios y equipamientos comunitarios en áreas o polígonos de actuación, así como en operaciones de renovación o remodelación urbana.
- d) La gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en el supuesto de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.
- e) La construcción de viviendas de protección oficial para la venta o arrendamiento.
- f) La formulación de planes, estudios urbanísticos y Proyectos de urbanización y de construcciones que sean necesarios a los fines señalados.
- g) La promoción y el impulso del desarrollo socio-económico del municipio, mediante el fomento de la iniciativa pública y/o privada en lo relativo a la creación de empresas y la captación de recursos para canalizarlos hacia las mismas.
- h) El apoyo a la pequeña y mediana empresa, así como a las cooperativas, orientándolas sobre las posibilidades en sectores económicos apropiados, productos y mercado, informando sobre los beneficios, ayudas y estímulos a la inversión que la Administración ofrece en cada momento y creando fondos de documentación que incluyan inventarios de recursos naturales, medios de comercialización, suelo industrial existente y disponible, características de la mano de obra y cualquier otro dato de interés a la inversión.

Por todo ello, visto lo dispuesto en los artículos 76 b) y 75.1.b) de la Ley 7/2002 en conexión con lo dispuesto en el apartado 1a) in fine del indicado artículo 75 y considerando el interés público de los usos mencionados, la Comisión Informativa de Urbanismo propone e Infraestructuras al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

1-Declarar de Interés Público los usos a destinar los bienes inmuebles señalados y descritos anteriormente.

2.- Dar traslado del presente acuerdo a la entidad Sodecar, S. A a los efectos oportunos.”

Por la Alcaldía-Presidencia se propone que sean debatidos conjuntamente los puntos 8 y 9 por estar en conexión, lo cual es aceptado por todos los Sres. Capitulares asistentes a la sesión.

Ante ello y abierto el turno de intervenciones toma la palabra la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo **D^a. Carmen López Núñez** explicando que se trata de ceder directamente a la entidad pública SODECAR SA los inmuebles descritos por su valor urbanístico con el fin de garantizar el desarrollo industrial en el Polígono El Pilero y en Guadajoz facilitar la ejecución urbanística de la zona de crecimiento y la construcción de viviendas y locales en función de la demanda existentes.

Seguidamente, toma la palabra el **Sr. Rodríguez Puerto** manifestando que desea felicitar al equipo de

gobierno por el uso que se le va a dar a los terrenos de Guadajoz, pero que también considera oportuno reclamar que se incluya en el convenio que las naves de El Pintero sean destinadas a ayudar a los jóvenes empresarios de Carmona, facilitándoles el acceso a la adquisición de estas naves a aquellos jóvenes emprendedores que presenten un estudio riguroso sobre la viabilidad de su proyecto empresarial.

Por su parte, la **Sra. Rodríguez Gavira** interviene afirmando que considera excesivo el precio al que se va a efectuar la cesión dado que con ello se condiciona que en el futuro las parcelas no se oferten por parte de dicha entidad a un precio adecuado para facilitar la implantación de los empresarios de Carmona, por lo que propone bajar el precio con el fin de evitar la especulación.

Nuevamente, la **Sra. López Núñez** toma la palabra para aclarar que se hizo un estudio económico desde urbanismo donde se concluyó que era un precio razonable y que se encuentra por debajo del valor de mercado. Asimismo, continua comentando la Sra. López Núñez, que será en el consejo de administración de SODECAR SA donde se tendrá que debatir tanto el precio de salida como las características de los destinatarios a los que vayan encaminadas.

De nuevo, toma la palabra la **Sra. Rodríguez Gavira** afirmando que cuando SODECAR SA incluya los costes de las infraestructuras estas parcelas van a tener el mismo valor en el mercado que otra cualquiera, por lo que reclama que se vendan a un precio inferior con el fin de evitar la especulación.

Por su parte, el **Sr. Rodríguez Puerto** manifiesta que debe insistir en que se aunque se concrete en el consejo de administración de SODECAR SA el Ayuntamiento debe pronunciarse al respecto y determinar las condiciones de la cesión en el convenio.

Seguidamente, la **Sra. López Núñez** reitera que por supuesto el equipo de gobierno apuesta por ayudar al empresario y especialmente a los jóvenes, pero que puede asegurar que con el precio que se vayan a ofertar las parcelas SODECAR SA va a velar por los intereses de los ciudadanos.

Finalmente, la **Sra. Rodríguez Gavira** manifiesta que no desea que SODECAR SA se enriquezca ni que resulte perjudicada, sino que facilite la implantación empresarial ofertándose las mismas a un precio adecuado.

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

PUNTO 9º.- APROBACIÓN INICIAL, EN SU CASO, DE CONVENIO DE CESION DIRECTA A LA SOCIEDAD DE CAPITAL PÚBLICO SODECAR, S. A. DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.- Se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Dada cuenta del convenio a suscribir entre este Excmo. Ayuntamiento y la entidad instrumental de capital público Sodecar, S. A , cuyo tenor literal es el siguiente :

“En Carmona, a _____.

REUNIDOS

De una parte D. , como Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, actuando en nombre y representación del mismo, en función de las atribuciones que le reconoce la vigente legislación reguladora de Régimen Local.

De otra parte, D. , con DNI , con domicilio en esta Ciudad C/ , actuando en su propio nombre y representación de la entidad Sodecar , S.A.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente convenio , y a tal efecto

EXPONEN

1.-Que el Excmo. Ayuntamiento de Carmona , es titular en pleno dominio con carácter privativo de las

siguientes fincas:

- Parcelas M2-P1, M2-P2, M2-P3, M2-P4, M2-P26, M2-P27 y M2-P28 del Plan Parcial El Pilero, Fincas Registrales N°33852, 33853, 33854, 33855, 33877, 33878, 33879, del tomo 798, Libro 680. Se ha procedido a la rectificación del Libro de Inventario para su inclusión previa a la cesión. El valor urbanístico de estas parcelas según informe del Arquitecto Municipal de fecha 20-10-2003 es de 581.722 Euros.

- Porción de 21.335 m2 calificada como suelo urbano no consolidado de la Zona de crecimiento de Guadajoz que se encuentra segregada por Decreto de la Alcaldía-Presidencia N°1396/2003 de la finca matriz (N° de Inventario 194 Epigrafe 1.), Finca Registral N°26.392, Tomo 688, Libro 584, Folio 105. El valor urbanístico de esta porción de terrenos según informe del Arquitecto Municipal de fecha 20-10-2003 es de 113.268 Euros.

Considerando que en base a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 7/2002 y lo dispuesto en el informe del Sr. Arquitecto Municipal el 20 de octubre de 2003 los bienes inmuebles descrito integran “ex lege” al régimen del Patrimonio Municipal del Suelo, aunque el mismo no se haya constituido formalmente.

2.- Teniendo en cuenta que la cesión directa a sociedades de capital público esta prevista 76 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en su apartado b) permite que los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo puedan ser cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo 75, directamente o mediante convenio establecido a tal fin, a cualquiera de las otras Administraciones públicas territoriales, y a entidades o sociedades de capital íntegramente público.

Considerando que la entidad cesionaria Sodecar, S.A. cumple los requerimientos de dicho artículo pues se trata de una entidad mercantil bajo la figura de sociedad anónima de capital íntegramente publico , y cuyo objeto social según el artículo segundo de sus Estatutos es el siguiente:

a) La promoción de urbanizaciones en sectores y polígonos de actuación urbanística de cualquier uso (industrial, residencial, etc..) dentro del término municipal de Carmona, sin perjuicio del sistema que en cada caso se adopte para la elaboración y ejecución del planeamiento urbanístico.

b) La creación, preparación y ofertas de suelo público, tanto para la ejecución de programas de promoción de viviendas de protección oficial como para la instalación y ampliación de industrias y servicios.

c) La realización de obras de infraestructura y dotación de servicios y equipamientos comunitarios en áreas o polígonos de actuación, así como en operaciones de renovación o remodelación urbana.

d) La gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en el supuesto de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.

e) La construcción de viviendas de protección oficial para la venta o arrendamiento.

f) La formulación de planes, estudios urbanísticos y Proyectos de urbanización y de construcciones que sean necesarios a los fines señalados.

g) La promoción y el impulso del desarrollo socio-económico del municipio, mediante el fomento de la iniciativa pública y/o privada en lo relativo a la creación de empresas y la captación de recursos para canalizarlos hacia las mismas.

h) El apoyo a la pequeña y mediana empresa, así como a las cooperativas, orientándolas sobre las posibilidades en sectores económicos apropiados, productos y mercado, informando sobre los

i) beneficios, ayudas y estímulos a la inversión que la Administración ofrece en cada momento y creando fondos de documentación que incluyan inventarios de recursos naturales, medios de comercialización, suelo industrial existente y disponible, características de la mano de obra y cualquier otro dato de interés a la inversión.

j) El asesoramiento técnico, jurídico, financiero o económico a los proyectos de iniciativas de desarrollo y fomento de empleo que lleven a cabo las empresas en general.

k) Promover la gestión, realización y desarrollo de Planes de formación que favorezcan la cualificación profesional de los ciudadanos de Carmona y a su acceso al mercado de trabajo.

3.- Considerando que la entidad Sodecar pretende destinar los bienes inmuebles descritos a los siguientes fines, los cuales han sido declarados de interés público por el Excmo. Ayuntamiento Pleno:

Respecto de las parcelas descritas del Plan Parcial El Pilero a los efectos de proceder a gestionar su edificación para la implantación de empresas, redactando los instrumentos de planeamiento o instrumentos de ejecución de este, o proyectos de edificación necesarios para satisfacer las demandas del sector o bien enajenándolos en los términos previstos por la legislación vigente y estableciendo condiciones en los contratos que se suscriban dirigidas a garantizar su edificación inmediata e implantación efectiva de empresas.

Con relación a la porción de terrenos urbanos de Guadajoz a los efectos de su incorporación al proceso urbanizador y edificatorio, redactando los instrumentos de planeamiento y gestión precisos para ello y, a la enajenación para la construcción de viviendas de autopromoción en los términos previstos por la legislación vigente y con un precio de venta de los solares que no supere el 15% del módulo por la superficie útil de la parcela (artículo 2 Decreto 202/2003), de los terrenos de carácter residencial que le sean adjudicados mediante el correspondiente instrumento equidistributivo.

A tal efecto, ambas partes suscriben el presente convenio en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Carmona cede directamente a la entidad Sodecar ,S.A., por el precio que se detalla en la cláusula segunda, los bienes inmuebles descritos anteriormente, previa segregación de la porción de terrenos de Guadajoz detallada, para el cumplimiento de los fines señalados anteriormente y objeto de declaración de interés público mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno.

SEGUNDA.- Al acto de elevación a escritura pública SODECAR,S.A. abonará al Excmo. Ayuntamiento de Carmona, las siguientes cantidades correspondientes al valor urbanístico en concepto de precio de los bienes inmuebles descritos, según el informe reseñado del Sr. Arquitecto Municipal:

- Parcelas M2-P1,M2-P2, M2-P3, M2-P4,M2-P26,M2-P27 y M2-P28 del Plan Parcial El Pilero 581.722 Euros.

- Porción de 21.335 m2 calificada como suelo urbano no consolidado de la Zona de crecimiento de Guadajoz que se encuentra segregada por Decreto de la Alcaldía-Presidencia N°1396/2003 de la finca matriz 113.268 Euros.

TERCERA.-La validez y efectos del presente convenio queda supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- la aprobación definitiva del convenio por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, una vez transcurrido el periodo de información pública, o producida esta automáticamente por el transcurso de dicho plazo sin que se hayan producido alegaciones.

-La elevación a escritura pública del presente convenio una vez aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, deberá efectuarse antes del 31 de diciembre de 2004.

El incumplimiento de ambas condiciones determinará por sí mismo la extinción automática de todas las obligaciones que en este convenio se contienen, quedando el mismo resuelto y sin validez alguna sin derecho a indemnización por ninguna de las partes.

CUARTA.- Los bienes cedidos deberán destinarse a los fines descritos en un plazo máximo de 5 años, revertiendo en caso contrario los mismos al Excmo. Ayuntamiento de Carmona de forma automática y

sin derecho a devolución por parte de Sodecar, S. L. del precio abonado según lo dispuesto en la cláusula segunda .

QUINTA.- La transferencia de la titularidad de los bienes inmuebles descritos conforme a lo dispuesto anteriormente supondrá la subrogación de los adquirentes de los mismos en los compromisos contraídos con el Ayuntamiento en virtud del presente convenio, debiendo hacerse constar esta circunstancia en cualquier documento que suscriban.

SEXTA.- Los gastos de otorgamiento de escrituras, inscripción e impuestos derivados del presente convenio correrán a cuenta de ambas partes según ley.

SEPTIMA.- Para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en ejecución de lo pactado, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales a cuya jurisdicción pertenezca Carmona, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

La Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras PROPONE al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

1.-Aprobar inicialmente el convenio referido en los términos en que se encuentra redactado y proceder a su sometimiento a información pública mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos por espacio de veinte días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- Entender definitivamente aprobado el referido convenio en el caso de que durante el plazo de información pública concedido al efecto no se presenten alegaciones, y proceder en tal caso a su registro y publicación conforme a lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- Dar traslado del presente acuerdo a la entidad Sodecar,S.A. así como a la Consejería de Gobernación y Justicia para que, a su vez, lo traslade a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.”

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 el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 10º.- CONVENIO RELATIVO AL DESARROLLO DEL AREA DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES PREVISTA DE LA ZONA DE LA COOPERATIVA OLIVARERA Y SU ENTORNO .- Se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Dada cuenta de la propuesta de convenio elaborada por el equipo redactor del plan General de Ordenación Urbana, a suscribir entre este Excmo. Ayuntamiento y la entidad DEKAMIN 2003, cuyo tenor literal es el siguiente :

“En Carmona, a de de 2.003

REUNIDOS

De una parte, Don Sebastián Martín Recio, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carmona y cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

De otra parte, Don. , con domicilio en y con D.N.I./N.I.F. nº

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, habilitado para la firma del presente convenio por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento - Pleno en sesión celebrada en fecha de de 22 de diciembre de 2003.

Don ,lo hace en nombre y representación de la Entidad Mercantil DEKAMIN 2003 S.L. con C.I.F. nº

Dicha sociedad está domiciliada en Málaga, es de duración indefinida, y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario de Málaga Don José Castaño Casanova en fecha de 21 de abril de 2.003, con el nº 1.486 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3259, libro 2172, sección 8ª folio 187, hoja MA-61960, inscripción primera.

Don ,actúa en virtud de poder otorgado en Carmona, por el Notario Don José María Manzano Gómez, el día 16 de diciembre de 2003, con el nº 4.546 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1.316 Manifiesta el Sr. que el poder conferido se mantiene plenamente vigente.

Reconociéndose ambas partes mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho

EXPONEN

I.- El Documento Revisado del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona fue aprobado inicialmente por acuerdo adoptado por le Excmo. Ayuntamiento - Pleno en sesión celebrada con fecha de 21 de julio de 2003. El proceso de formación y aprobación del instrumento de planeamiento general es complejo y susceptible de prolongarse en el tiempo dadas las fases de participación pública que ello exige y la necesaria intervención de las distintas administraciones sectoriales cuyas competencias se ven afectadas; es por ello que el Excmo. Ayuntamiento de Carmona pretende anticipar a la entrada en vigor del Plan General distintas actuaciones urbanísticas contempladas por el mismo, de modo que las complejas tareas de redacción y procedimientos administrativos que exige la aprobación de aquel no supongan una objeción al cumplimiento de la función pública a que esta llamado el urbanismo y en ultima instancia a la satisfacción de los intereses generales del municipio.

En el marco de actuación referido, se estima prioritario para los intereses generales el desarrollo urbanístico de los terrenos de la ciudad conocidos como “Antigua Cooperativa Olivarera” así como su entorno, y ello tanto por la necesidad de rehabilitar una zona degradada colindante al conjunto histórico de la ciudad y obtener las dotaciones que el planeamiento prevé, como porque es necesario proceder a incrementar el suelo calificado urbanísticamente como de uso residencial por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento incorporándolo al proceso urbanizador y edificatorio; todo ello de modo que se vengán a satisfacer la demanda de viviendas que se puede apreciar en el municipio, interviniendo en el precio del suelo y, en última instancia, promoviendo, en cumplimiento del mandato dispuesto por el art. 47 de la Constitución Española, las condiciones necesarias que permitan hacer efectivo el derecho de disfrute de una vivienda digna y adecuada.

II.- El Plan General Municipal de Ordenación, aprobado inicialmente, prevé ya el desarrollo residencial de la zona de la ciudad objeto del presente convenio, y al objeto de proceder a anticipar tales determinaciones a su entrada en vigor, se desarrollan trabajos de redacción de una modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento que afecta a dichos terrenos y que en su esencia observa los parámetros urbanísticos que aquel contempla, si bien con las alteraciones que se han seguido, de un lado, del estudio mas detenido que se ha desarrollado de la actuación, y de otro, de la decisión adoptada de desarrollar la zona en dos fases diferenciadas, lo que ha determinado la necesidad de alterar mínimamente la ordenación de modo que cada una de las fases sea susceptible de cumplir una función urbana autónoma en tanto que no se desarrolla la siguiente. En este sentido han sido delimitadas dos áreas de reparto independientes, siendo el objeto del presente convenio el desarrollo de una de estas: el A.R.-1.A. (se adjunta como anexo nº 1 plano identificativo de los terrenos así como del área de reparto delimitada)

III.- DEKAMIN 2003 S.L. es titular de la siguiente finca registral:

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Parcela de terreno dedicada a fábrica de aceite, aderezo de aceitunas y fábrica de jabones, en extramuros de Carmona, a los sitios de Santo Domingo, Marruecos, Cortinales de San Pedro y Raso de Santa Ana. Es de forma de polígono irregular, cuyos linderos son : al norte, calle González Girón, por la que tiene su principal acceso, con molino de los señores hermanos Pérez y López de Tejada, carpintería de Don Gabriel Belloso Pantoja y el Cementerio Viejo; por el sur, con terrenos de la Estación de Ferrocarril de Carmona Alta; por el este, con cortinal propiedad de Don Teodosio Iglesias Lorenzo; y por el oeste, con el camino denominado de Alcantarilla y de H.Y.T.A.S.A.; y cuya superficie, según el título, es de veintiún mil quinientos diecinueve metros, cuarenta decímetros cuadrados. Medida recientemente, su cabida es de veintitrés mil seiscientos ochenta y uno.

INSCRIPCIÓN. Inscrita en el registro de la Propiedad de Carmona al tomo 911, libro 776 folio 123, finca número 18.746, inscripción 9º.

TÍTULO: Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Sevilla José María Manzano Gómez, con fecha de 24 de noviembre de 2.003 con el número 1.213 de Protocolo.

Tal finca representa aproximadamente el 69.77 % de los terrenos comprendidos en el área de reparto y unidad de ejecución. Se adjunta, como anexo nº 3, escritura de compraventa otorgada con fecha de 24 de noviembre de 2003 ante el Notario de Carmona, D. José María Manzano Gómez bajo el número 1.213 de su Protocolo, de la que resulta la titularidad de los terrenos.

IV.- Las determinaciones que contempla la modificación de las Normas Subsidiarias en redacción, y respecto de las que manifiestan su conformidad las partes intervinientes, en lo que aquí interesan, son las siguientes:

- Clasificación y categorización de los terrenos: suelo urbano no consolidado
- Superficie del área de reparto: 34.795 m² s
- Superficie del área de reparto que no genera derecho a aprovechamiento: 2.404,17 m² s
- Aprovechamiento homogeneizado expresado en términos absolutos: 23.919 m² t
- Aprovechamiento medio: 0,7384
- Los límites del área de reparto A.R.-1A. son los que figuran en el plano que como anexo nº 1 se adjunta al presente convenio.
- Las determinaciones relativas a calificación del suelo, edificabilidad, aprovechamiento objetivo asignado a los distintos usos y tipologías pormenorizados, coeficientes de ponderación y calculo de aprovechamiento medio, son los que se recogen en la ficha de planeamiento y gestión que se incorporan al presente convenio como anexo nº 2.

V.- Ambas partes intervinientes conocen que la competencia para la aprobación definitiva de la alteración del planeamiento que nos ocupa es autonómica por lo que el compromiso municipal que se asume no alcanza más que a su voluntad de impulso y tramitación del planeamiento urbanístico y en ningún caso a la aprobación definitiva del mismo en los términos en que se estipulan en el presente convenio. Igualmente son conocedoras las partes de que las determinaciones señaladas son susceptibles de verse alteradas a consecuencia de lo que resulte de los periodos de información pública que han de observarse y los informes sectoriales que hayan de evacuarse.

Han sido mantenidas distintas reuniones entre representantes municipales y los propietarios de terrenos firmantes, habiendo resultado de ellas que tanto el Excmo. Ayuntamiento de Carmona como la mercantil propietaria de suelo están interesados en el desarrollo urbanístico integral de los terrenos objeto del presente convenio, de modo que éstos queden plenamente integrados en la malla urbana y conectados a

los sistemas generales exteriores a la actuación, quedando así satisfactoriamente cubiertas las demandas que genera la dimensión, densidad e intensidad de uso de la actuación. Coinciden por ello ambas partes en entender la necesidad de establecer un marco de actuación que haciendo compatibles los intereses generales de la población y los particulares, venga a concretar las obligaciones que a cada una de las partes incumbe en el desarrollo de los terrenos. Es por ello que libre y voluntariamente suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO de planeamiento y gestión con base a las previsiones de los arts. 30 y 95 Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Planeamiento urbanístico

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona asume el compromiso de tramitar e impulsar una modificación de las Normas Subsidiarias que se ajuste a las determinaciones señaladas en el expositivo IV del presente convenio.

Los trabajos necesarios para proceder a la redacción del documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento y la incorporación de tales determinaciones en el Plan General serán desarrollados por la Entidad Mercantil instrumental del Ayuntamiento de Carmona SODECAR S.A. la cual tiene encomendado por sendos acuerdos adoptados por la Comisión Municipal de Gobierno con fechas de 12 de enero de 2.001 y 6 de julio del mismo año los trabajos de redacción tanto del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona como el desarrollo de tareas de gestión y redacción de instrumentos urbanísticos dirigidos a anticipar y facilitar la ejecución de aquel.

Los gastos que genere la redacción y tramitación del documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento habrán de ser sufragados por la Entidad Mercantil DEKAMIN 2003 S.L. y abonados a SODECAR S.A., en la cuantía y términos que ambas sociedades negocien.

Segunda.- Sistema de actuación y proyecto de reparcelación.

El sistema de actuación conforme al que se ejecutará el planeamiento será el de cooperación, lo cual convienen las partes según previsión del art. 108.2 LOUA, por entender que es este el sistema que mejor se acomoda a la prioridad que exige el desarrollo de los terrenos y al mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística. El Proyecto de Reparcelación será redactado de oficio, renunciando la mercantil interviniente, en aras a la agilidad en la tramitación de los procedimientos administrativos, a redactarlo a iniciativa particular en los términos previstos por los arts. 106 y 107 del Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Tercera.- Derecho al aprovechamiento urbanístico.

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona percibirá los aprovechamientos urbanísticos que exceden aquellos susceptibles de titularidad privada sin abonar gastos de urbanización alguno por razón de tal adjudicación, todo ello según resulta de los arts. 14.2.c) de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y 51.1.A.e) LOUA. Sumándose a lo anterior, el Excmo. Ayuntamiento de Carmona percibirá igualmente aprovechamientos por los terrenos de titularidad municipal comprendidos en la unidad de ejecución que se corresponden con la parcela catastral 63113.01 y que inicialmente se determinan en 5.681,658 m².

Cuarta.- Gastos de urbanización

Los gastos de urbanización que habrán de sufragarse serán los que resulten necesarios conforme a la legislación vigente. DEKAMIN 2003 S.L. asume el compromiso de financiar, además de los gastos que le hubieran de corresponder por razón de su titularidad de terrenos, los gastos que hubieren de corresponder al Excmo. Ayuntamiento de Carmona por su titularidad de suelo. Entre tales gastos quedarán incluidos conforme a la previsión del art 113.1.i) LOUA y del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado inicialmente en concepto de ampliación y refuerzo de dotaciones locales exteriores a la actuación, la cantidad de seis euros (6 €) más I.V.A. por metro cuadrado de techo adjudicado por el instrumento equidistributivo (expresados estos en términos homogeneizados) y que serán recogidos como gastos de urbanización en la cuenta de liquidación en el Proyecto de Reparcelación. Los gastos que corresponderá financiar a dicha mercantil conforme a la previsión del art 113.1.i) LOUA y por razón de los terrenos tanto de su titularidad como municipales comprendidos en la unidad de ejecución se determinan inicialmente en 132.734,88 € más I.V.A.

Quinta.- Proyecto de urbanización y ejecución de las obras

El proyecto de urbanización será redactado de oficio, si bien reconociéndose una participación activa a DEKAMIN 2003 S.L. en la determinación de su contenido y adjudicación de las obras. Igualmente, la referida mercantil designara un técnico competente que participara en la dirección de la ejecución de las obras de urbanización junto con los técnicos designados por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

Sexta.- Viviendas sometidas a regímenes de protección pública

El suelo a destinar a viviendas sometidas a regímenes de protección pública será adjudicado en su integridad al Excmo. Ayuntamiento de Carmona para la ejecución de viviendas sometidas a regímenes protegidos en venta. Aun cuando tal adjudicación exceda de los derechos en la reparcelación del Excmo. Ayuntamiento de Carmona conforme a las reglas indicadas en la estipulación tercera anterior, este no habrá de abonar compensación económica alguna conforme a la previsión de los arts. 102.1.e LOUA y 98.4 y 100.1 RGU, ni gastos de urbanización por razón de la adjudicación de tal exceso.

Séptima.- Interpretación del convenio

Los datos relativos a superficies aportadas que figuran en el presente convenio son el resultado de mediciones planimétricas, por lo que las mismas podrían verse afectadas de un lado, a consecuencia de los levantamientos topográficos que se desarrollen en ejecución del planeamiento, y de otro, por razón de lo indicado en el expositivo V del presente convenio. En tales supuestos, respetando los criterios y espíritu del presente convenio, se estará a lo que resulte de las mediciones reales que se desarrollen sobre el terreno y al documento de planeamiento que sea objeto de aprobación definitiva.

Octava.- Eficacia y vigencia del convenio

La aprobación provisional de la modificación de las Normas Subsidiarias objeto del presente convenio, quedará en todo caso sometida a la cancelación de la condición resolutoria recogida en la escritura de compraventa aludida en el expositivo tercero del presente convenio. La eficacia del presente convenio tendrá una duración de seis años a contar desde la fecha de su suscripción.

Novena.- DEKAMIN 2003 S.L. se obliga, para el caso de que proceda a la enajenación de los terrenos objeto del presente convenio, a incorporar en el correspondiente título las obligaciones que asume por el presente convenio; ello de modo que el nuevo adquirente quede subrogado en las obligaciones de aquella mercantil adquiere con el Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

Décima.- Las partes podrán requerirse mutuamente al objeto de elevar a público el presente convenio y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad. Ello se llevará a efecto en el plazo de diez días naturales del requerimiento que formule cualquiera de las partes.

Decimonona.- En todo lo no dispuesto en el presente convenio las partes se remiten a lo previsto por la normativa urbanística municipal, autonómica y estatal.

Y para que así conste y en prueba de conformidad con el contenido del presente convenio, se extiende el presente por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al comienzo indicados, firmando su aceptación las partes intervinientes”.

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

1.-Aprobar inicialmente el convenio referido en los términos en que se encuentra redactado y proceder a su sometimiento a información pública mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de Edictos Municipal por espacio de veinte días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- Entender definitivamente aprobado el referido convenio en el caso de que durante el plazo de información pública concedido al efecto no se presenten alegaciones, y proceder en tal caso a su registro y publicación conforme a lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- Facultar a la Alcaldía- Presidencia para su firma y para la resolución de cuantas incidencias surjan en su ejecución.”

Por la Alcaldía- Presidencia se propone nuevamente que sean debatidos conjuntamente los puntos 10 y 11 por estar en conexión, lo cual es aceptado por todos los señores capitulares asistentes a la sesión.

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo **D^a. Carmen López Núñez** explicando que se somete a la presente sesión plenaria el convenio para el desarrollo urbanístico de esta zona y la aprobación inicial de la correspondiente modificación. Tanto la presente modificación como las demás que se someten en esta sesión, prosigue comentando la Sra. López Núñez, se justifican en la falta de suelo residencial que hay en Carmona, por lo que no se estima conveniente esperar a la aprobación definitiva del plan general de ordenación urbana para su desarrollo. Asimismo, manifiesta que se trata de suelos residuales estratégicamente ubicados, que en reuniones mantenidas el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas se mostraba de acuerdo en la tramitación de estas modificaciones y que dichas modificaciones se ajustan perfectamente a la filosofía urbanística que tiene este Ayuntamiento y que se ha plasmado en el plan general de ordenación urbana aprobado inicialmente en lo referente al crecimiento de la ciudad de dentro hacia fuera.

Por otra parte, continua comentando la Sra. López Núñez, en cuanto a la presente modificación de las Normas Subsidiarias que afecta a unos 34.000 m² hay que destacar que se reserva un 30% para la construcción de viviendas de protección oficial y que en el desarrollo previsto de esta zona se ha intentado ser sumamente respetuoso dado sus características peculiares, al colindar con la zona de protección del casco histórico y ser el enlace entre el casco urbano y la nueva Carmona ubicada en la zona de Hytasa.

A continuación, toma la palabra el Sr. Portavoz del Grupo municipal socialista, **D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto** manifestando que, si bien su Grupo está de acuerdo con la promoción de viviendas y el desarrollo de dicha zona, no considera adecuado que cuando no llevamos ni siquiera seis meses desde la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana el equipo de gobierno se este planteando ya modificaciones de las Normas Subsidiarias y se empieza a desvirtuar el desarrollo del referido plan general, por lo que propone que al menos se espere a la resolución de las alegaciones y a los informes sectoriales para posibilitar que Carmona se desarrolle de forma coordinada.

Seguidamente, toma la palabra la Sra. Representante del Grupo municipal popular, **D^a. M^a. José Rodríguez Gavira**, manifestando que su Grupo está de acuerdo con que el Ayuntamiento de Carmona no tiene suelo pero que la razón de ello es que no se ha invertido en la adquisición de suelo en los últimos años y que no considera adecuado que se sometan al Pleno cuatro modificaciones sin que ni siquiera se hayan resuelto las alegaciones efectuadas a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, y estando en espera de tramitación una modificación tan importante como es la de la Ronda del Argollón.

Nuevamente, toma la palabra la **Sra. López Núñez** afirmando que lo que la oposición está proponiendo es la vía lenta cuando precisamente el propio Delegado de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se manifestó de acuerdo con esta modificación. Asimismo, comenta la Sra. López Núñez, que en cuanto a las alegaciones efectuadas el propio expediente de modificación conlleva un periodo de información pública. Por último, manifiesta que con ello solo se intenta adelantar la tramitación para la obtención de suelo residencial, que las modificaciones se han visto en dos comisiones informativas y que las mismas se ajustan a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana.

Seguidamente, el **Sr. Rodríguez Puerto** reclama que hasta el último minuto ha recibido modificaciones de los expedientes e insta a la Sra. Concejala-Delegada de Urbanismo a que no haga demagogia en este asunto.

Finalmente, la **Sra. López Núñez** afirma que no se trata de ninguna modificación sustancial y que con estas modificaciones de las Normas Subsidiarias lo único que se está intentando es permitir el desarrollo urbanístico de estas zonas y la existencia de suelo residencial para la promoción de viviendas, y en ningún caso hacer demagogia.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal en votación ordinaria, con los votos a favor de los 12 concejales del grupo municipal IU/CA, las abstenciones de los 4 concejales del grupo municipal socialista y de los 3 concejales del grupo municipal popular y ningún voto en contra, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 11º.- APROBACION INICIAL, EN SU CASO, DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES RELATIVA A LA ANTIGUA COOPERATIVA OLIVARERA Y SU ENTORNO.- Por la Sra. Oficial Mayor Accidental 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:

“Estimándose conveniente a los intereses del municipio el proceder a la incorporación al proceso urbanizador y edificatorio la zona de la ciudad, con una superficie aproximada de 6.2 Ha. conocida como la Antigua cooperativa Olivarera así como su entorno, de modo que se venga a regenerar tal área de la ciudad, cubriendo las demandas de viviendas que se aprecian en el municipio e interviniendo en un modo activo en el mercado del suelo, por lo que se ha procedido a la elaboración por el equipo técnico del Plan General de Ordenación Urbana de una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales a tal fin.

Considerando que aun cuando el documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario adoptado en fecha de 21 de julio de 2.003, ha sido redactada una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias al objeto de anticipar a la vigencia de aquel el desarrollo urbanístico de os terrenos ya referidos, de modo que no se vea dilatado en el tiempo el cumplimiento de la función pública a que esta llamado el urbanismo

Teniendo en cuenta que conforme al art. 27 de la Ley Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía la aprobación inicial del planeamiento produce por si sólo la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Visto lo dispuesto en los artículos 31 a 33 y 36.1 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, así como la demás normativa de aplicación, la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras PROPONE al Excmo. Ayuntamiento - Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar inicialmente el documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento relativa a la antigua cooperativa olivarera y su entorno.

Segundo.- Someter a información pública tanto el documento de modificación de las Normas Subsidiarias aprobado inicialmente como el expediente tramitado, por periodo de un mes mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P, diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial.

Tercero.- Tener por suspendido el otorgamiento de licencias en el ámbito territorial afectado por la modificación, según queda definido en el documento de modificación de las Normas Subsidiarias objeto de aprobación inicial.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a aquellos interesados que efectuaron alegaciones en el periodo de información pública del documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística respecto a la zona de referencia y remitir un ejemplar del documento de modificación a aquellas administraciones sectoriales cuyas competencias se vean afectadas.”

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno municipal en votación ordinaria y con los votos a favor de los 12 concejales del grupo municipal IU/CA, con las abstenciones de los 3 concejales del grupo municipal popular y de los 4 concejales del grupo municipal socialista, y ningún voto en contra (comprendiendo en todo caso la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación) acuerda aprobar

el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 12º.- APROBACION INICIAL, EN SU CASO DE MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES RELATIVA A LA ZONA DEL TERMINO MUNICIPAL COLINDANTE A LA CARRETERA VIEJA.- Por la Sra. Oficial Mayor, 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:

“Estimándose conveniente a los intereses del municipio el proceder a la incorporación al proceso urbanizador y edificatorio la zona de la ciudad, con una superficie aproximada de 2.9 Ha. colindante a la antigua carretera N-IV cubriendo las demandas de viviendas que se aprecian en el municipio e interviniendo en el mercado del suelo, por lo que se ha procedido a la redacción por el equipo técnico del Plan General de Ordenación Urbana una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias a tal fin. Considerando que aun cuando el documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario adoptado en fecha de 21 de julio de 2.003, ha sido redactada una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias al objeto de anticipar a la vigencia de aquel el desarrollo urbanístico de los terrenos ya referidos, de modo que no se vea dilatado en el tiempo el cumplimiento de la función pública a que esta llamado el urbanismo

Teniendo en cuenta que conforme al art. 27 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía la aprobación inicial del planeamiento produce por si sólo la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Visto lo dispuesto en los artículos 31 a 33 y 36.1 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, así como la demás normativa de aplicación, la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras PROPONE al Excmo. Ayuntamiento - Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar inicialmente el documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento relativa a la superficie de 2,9 Ha colindante a la carretera Vieja.

Segundo.- Someter a información pública tanto el documento de modificación de las Normas Subsidiarias aprobado inicialmente como el expediente tramitado, por periodo de un mes mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P, diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial.

Tercero.- Tener por suspendido el otorgamiento de licencias en el ámbito territorial afectado por la modificación, según queda definido en el documento de modificación de las Normas Subsidiarias objeto de aprobación inicial.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a aquellos interesados que efectuaron alegaciones en el periodo de información pública del documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística respecto a la zona de referencia y remitir un ejemplar del documento de modificación a aquellas administraciones sectoriales cuyas competencias se vean afectadas.”

Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal en votación ordinaria, con los votos a favor de los 12 concejales del grupo municipal IU/CA, con las abstenciones de los 3 concejales del grupo municipal popular y de los 4 concejales del grupo municipal socialista, y ningún voto en contra, comprendiendo en todo caso la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 13ª.- CONVENIO RELATIVO LA MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANISTICA DE LOS TERRENOS DEL CONVENTO DE LA CONCEPCIÓN.- Se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, cuyo tenor literal es el siguiente:

“ Dada cuenta de la propuesta de convenio elaborada por el equipo redactor del plan General de Ordenación Urbana, a suscribir entre este Excmo. Ayuntamiento y la entidad AVESTA INVERSIONES, S.L., cuyo tenor literal es el siguiente:

En Carmona, a de de 2.003

REUNIDOS

De una parte, Don Sebastián Martín Recio, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

De otra parte, Don. ,con domicilio en y con D.N.I./N.I.F. nº

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, habilitado para la firma del presente convenio por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento - Pleno en sesión celebrada en fecha de 22 de diciembre de 2003.

Don. ,lo hace en nombre y representación de la Entidad Mercantil Avesta Inversiones S.L. con C.I.F. nº B-91203307.

Dicha sociedad está domiciliada en Sevilla, es de duración indefinida, y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. José Javier de Pablo Carrasco en fecha de 12 de abril de 2002, con el nº 1.051 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3.478, folio 31, Hoja SE-48.470 inscripción 1ª.

El Sr. actúa en su condición de administrador único de la entidad, nombrado por tiempo indefinido en la reseñada escritura fundacional y en ejercicio del citado cargo que asegura vigente.

Reconociéndose ambas partes mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho

EXPONEN

I.- El Convento de la Purísima Concepción, localizado en la esquina entre el Paseo del Estatuto y la calle Concepción goza de un incuestionable valor patrimonial, habiendo sido declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 1064/63 del Ministerio de Educación. Tal edificación, en fechas actuales desarrolla una actividad reducida dados los cambios que ha sufrido la Orden de Religiosas Concepcionistas Franciscanas del Monasterio de la Purísima Concepción a consecuencia de la avanzada edad de las religiosas y la escasez de nuevas vocaciones; todo ello ha dado lugar a un deterioro progresivo de la edificación que reclama una rehabilitación del mismo a los efectos de garantizar la preservación de sus valores patrimoniales y su puesta en uso al servicio de la ciudad y la población haciéndolo, en definitiva, útil a los intereses generales.

De otro lado la ciudad de Carmona destaca por su valioso patrimonio Histórico Artístico siendo de señalarse la Declaración de Conjunto Histórico – Artístico por Decreto 1064/63, de 25 de abril, de la zona de la ciudad comprendida en el recinto amurallado. Es por ello que se estima estratégico para el desarrollo de la ciudad el llevar a efecto actividades turísticas ligadas al patrimonio histórico – artístico, tarea ésta en que el Ayuntamiento viene desarrollando una importante labor dirigida a la promoción turística de la ciudad. Todo lo expuesto lleva a afirmar que la actuación objeto del presente convenio goza de un carácter estratégico para el desarrollo local en el sentido indicado.

II.- La Entidad Mercantil AVESTA inversiones S.L. es titular de la siguiente finca urbana en que se localiza el Convento de la Purísima Concepción. Los datos registrales y descripción de la referida finca son los siguientes:

DESCRIPCIÓN: Finca urbana sita en calle Concepción, s/n, de la ciudad de Carmona. Tiene una superficie aproximada de cuatro mil ochocientos ochenta y ocho metros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: frente y entrada, con calle Concepción; a la izquierda, entrando con las fincas urbanas de la calle Paseo José Antonio, número 14, propiedad de Don Manuel Barrera Valencia, número 18, propiedad de Don Francisco Pérez Luna, número 20 propiedad de Doña Adela Aguilar, y número 22, propiedad de Doña Ángeles Migens Pavón; a la derecha, entrando con la finca número 1 de la calle Concepción, propiedad de DON Manuel Maqueda Fernández; y al fondo, con las fincas urbanas número 24 del Paseo José Antonio, propiedad de Don Manuel Cano, y con los números de la calle Antonio Rodríguez López: 6 propiedad de

Don Antonio Zafra Corona, 8 propiedad de Doña Trinidad Martín González, 10 propiedad de Don Antonio Saucedo León, 12 propiedad de Don Antonio Piñero Naranjo, 16 propiedad de Don Rafael Puerto Abeja, 24 propiedad de Doña Gracia Rodríguez Martín, 26. propiedad de Doña Ana Maria Bugallat Prieto y 28 propiedad de Doña Gracia Escamilla Carmona.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Carmona, al , tomo 924, libro 787, folio 50, finca 37.824.

TÍTULO: Escritura de Compraventa otorgada con fecha de 28 de noviembre de 2.002 ante el notario de Sevilla, D. José Javier de Pablo Carrasco, bajo el nº 3.216 de Protocolo

Se adjunta al presente convenio como anexo nº 1 plano de localización identificativo de los terrenos y como anexo nº 2 título acreditativo de la propiedad de los terrenos.

III.- La finca en cuestión figura clasificada como urbana por las presentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento y calificada con el uso Equipamiento Conventual, y aún cuando el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona en tramitación (el Documento Revisado del mismo fue aprobado inicialmente por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento - Pleno con fecha de 21 de julio de 2003) mantiene la calificación del mismo como equipamiento religioso tanto el Excmo. Ayuntamiento de Carmona como la Propiedad de los terrenos están interesados en la modificación de la calificación del suelo de modo que la edificación, tras las reformas necesarias, sean susceptibles de admitir la implantación de usos hoteleros; todo ello con las limitaciones y exigencias que establece la legislación vigente en materia de patrimonio.

IV.- Los terrenos en cuestión reúnen las características propias del suelo urbano, según este es definido por el art. 45 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante (LOUA), si bien es de señalarse que la nueva calificación de los terrenos supone la asignación a los mismos de un mayor aprovechamiento lucrativo y un incremento de la intensidad de uso de los mismos que hacen devenir insuficientes los servicios públicos y condiciones de urbanización de los terrenos.

V.- Las partes intervinientes conocen que la competencia para la aprobación definitiva de la alteración del planeamiento que nos ocupa es autonómica, así como que el otorgamiento de licencia urbanística de edificación exige resolución favorable del órgano autonómico competente conforme a la previsión de los arts. 20 Ley 16/85, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y 33 y ss de Ley 1/91, de 3 de julio de Patrimonio Histórico Andaluz. Es por todo ello que el compromiso municipal que se asume no alcanza más que a su voluntad de impulso y tramitación del planeamiento urbanístico y en ningún caso a la aprobación definitiva del mismo en los términos en que se estipulan en el presente convenio. Igualmente son concedoras las partes de que las determinaciones señaladas son susceptibles de verse alteradas a consecuencia de lo que resulte de los periodos de información pública que han de observarse y los informes sectoriales que hayan de evacuarse.

Han sido mantenidas distintas reuniones entre representantes municipales y los propietarios de terrenos firmantes, habiendo resultado de ellas que tanto el Excmo. Ayuntamiento de Carmona como la mercantil propietaria del inmueble están interesados en colaborar en la recuperación del Convento de La Concepción para la ciudad, respetando su incuestionable valor patrimonial y fomentando el desarrollo turístico de la ciudad, sin que ello, de otro lado y dada la mayor intensidad de uso y demandas del futuro destino de la edificación, genere un menoscabo en las condiciones de urbanización, infraestructuras y servicios que abastecen a la ciudad. Coinciden por ello ambas partes en entender la necesidad de establecer un marco de actuación que haciendo compatibles los intereses generales de la población y los particulares venga a concretar las obligaciones que a cada una de las partes incumbe en el desarrollo de los terrenos. Es por ello que libre y voluntariamente suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO de planeamiento y gestión con base a las previsiones de los arts. 30 y 95 LOUA y de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- El Excmo. Ayuntamiento de Carmona asume el compromiso de tramitar e impulsar una modificación de las Normas Subsidiarias que venga a calificar los terrenos con el uso Terciario Hotelero, incorporando igualmente tal calificación en el Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad en tramitación y en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona.

Las determinaciones urbanísticas que contendrá el planeamiento serán las que siguen:

Clasificación y categorización del suelo: suelo urbano no consolidado

Calificación del suelo: Terciario Hotelero

Ejecución del planeamiento: Asistemática, no quedando comprendidos los terrenos ni en áreas de reparto ni unidades de ejecución.

Aprovechamiento objetivo 5014,90 m² t (1,3 m² t/m² s)

Los trabajos necesarios para proceder a la redacción, del documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento y la incorporación de tales determinaciones en el Plan General y al plan especial serán desarrollados por la Entidad Mercantil instrumental del Ayuntamiento de Carmona SODECAR S.A. la cual tiene encomendado por acuerdos adoptados por la Comisión

Municipal de Gobierno con fechas de 12 de enero y 6 de julio de 2.001 así como de 25 julio de 2003 los trabajos de redacción tanto del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona como el Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico como el desarrollo de tareas de gestión y redacción de instrumentos urbanísticos dirigidos a anticipar y facilitar la ejecución de aquel. Los gastos que tales tareas generen serán sufragados por la Entidad Mercantil AVESTA INVERSIONES S.L. y abonados a SODECAR S.A., en la cuantía y términos que ambas sociedades negocien.

Segunda.- La participación de la comunidad en las plusvalías dispuesta por los arts. 14.2.c) de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y 51.1.A.e) y 58.2 LOUA se materializará mediante la sustitución por su equivalente económico del 10% del aprovechamiento objetivo que se materialice mediante el proyecto que obtenga licencia municipal de obras. El valor urbanístico del referido 10% asciende, conforme al informe técnico evacuado a 152.327,58 € (303,75 €/m² t) y será abonado mediante su ingreso en la Tesorería Municipal para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo. Tal cantidad será incrementada en 88.167,26 € (175,81 €/m² t), y el montante que resulte de ello será ingresado igualmente en la Tesorería Municipal para la financiación bien de gastos propios del Patrimonio Municipal del Suelo, bien de gastos dirigidos al desarrollo de actuaciones de índole urbanístico entendidas en un sentido más amplio.

Tercera.- Al objeto de contribuir a la mejora e incremento de los servicios públicos en coherencia con la mayor demanda de estos que genera la actividad a implantar, AVESTA INVERSIONES S.L. ingresará en la tesorería la cantidad de 30.089,40 € (6 €/m² t). Tal cantidad habrá de ser abonada en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente de la del otorgamiento de la referida licencia.

Cuarto.- Los proyectos que sean elevados para su aprobación municipal, así como las aprobaciones y licencias que el Ayuntamiento otorgue respecto de los mismos, habrán de garantizar que la iglesia existente, con todo su contenido en el convento que tiene acceso directo al Paseo del Estatuto a través del Compás, continúe dedicada al culto católico bajo las instrucciones del Obispado de Sevilla mientras no sea desacralizada. Igualmente, la guarda custodia y mantenimiento de la iglesia corresponderá a la mercantil firmante.

Quinto.- Las cantidades que conforme al presente convenio habrá de ingresar AVESTA INVERSIONES S.L. en la Tesorería Municipal lo serán en los siguientes términos:

- a) Los 152.327,58 € (303,75 €/m² t) previstos en la estipulación segunda serán abonados en el siguiente modo:
 - o 100.000 € (199,41 €/m² t) de modo previo a la aprobación provisional de la modificación de las Normas Subsidiarias objeto del presente convenio.
 - o Los 52.327,58 € restantes (104,34 €/m² t) de modo previo al otorgamiento de la licencia municipal de obras
- b) Los 88.167,26 € (175,81 €/m² t), igualmente previstos en la estipulación segunda, serán abonados durante el año 2.005 si bien ello habrá de tener lugar en todo caso de modo previo al otorgamiento de la licencia municipal de apertura
- c) Los 30.089,40 € (6 €/m² t) previstos en la estipulación tercera serán abonados de modo previo al otorgamiento de la licencia municipal de obras

Las cantidades a abonar por AVESTA INVERSIONES S.L. contempladas en el presente convenio son calculadas considerando una edificabilidad teórica del solar de 5014,90 m² t (1,3 m² t/m² s) que se pudiera ver alterada a consecuencia de los informes y resoluciones sectoriales que habrán de emitirse en los distintos procedimientos administrativos. Para el cálculo de las cantidades concretas a abonar por la mercantil se estará en todo caso a los metros cuadrados construibles que se materialicen en el proyecto de obras que obtenga licencia urbanística municipal; a cuyo efecto se estará a la expresión de las distintas cantidades en términos unitarios que se recogen en el presente convenio a razón de euros por cada metro cuadrado construible (€/m²t)

Sexto.- AVESTA INVERSIONES S.L. se obliga, para el caso de que proceda a la enajenación de los terrenos objeto del presente convenio, a incorporar en el correspondiente título las obligaciones que asume por en virtud del mismo; ello de modo que el nuevo adquirente quede subrogado en las obligaciones de aquella mercantil adquiere con el Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

Séptimo.- Las partes podrán requerirse mutuamente al objeto de proceder a elevar a público el presente convenio y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad. Ello se llevará a efecto en el plazo de diez días naturales del requerimiento que formule cualquiera de las partes.

Octavo.- La aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias objeto del presente convenio, quedará en todo caso sometida a la cancelación de la condición resolutoria recogida en la cláusula 4ª de la escritura de compraventa aludida en el expositivo segundo del presente convenio. La eficacia del presente convenio tendrá una duración de seis años a contar desde la fecha de su suscripción.

Noveno.- En todo lo no dispuesto en el presente convenio las partes se remiten a lo previsto por la normativa urbanística municipal, autonómica y estatal.

Y para que así conste y en prueba de conformidad con el contenido del presente convenio, se extiende el presente por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al comienzo indicados, firmando su aceptación las partes intervinientes.

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

1.-Aprobar inicialmente el convenio referido en los términos en que se encuentra redactado y proceder a su sometimiento a información pública mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos Municipal por espacio de veinte días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- Entender definitivamente aprobado el referido convenio en el caso de que durante el plazo de información pública concedido al efecto no se presenten alegaciones, y proceder en tal caso a su registro y publicación conforme a lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- Facultar a la Alcaldía- Presidencia para su firma y para la resolución de cuantas incidencias surjan en su ejecución.”

Por la Alcaldía-Presidencia se propone que sean debatidos conjuntamente los puntos 13 y 14 por estar en conexión, lo cual es aceptado por todos los capitulares asistentes a la sesión.

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo **Dª. Carmen López Núñez** explicando que se trata de un convenio en el que se prevé la implantación de uso hotelero compatible con el religioso en los terrenos del Convento de la Concepción.

Por su parte, la Sra. Portavoz del grupo municipal popular **Dª. Mª. José Rodríguez Gavira** interviene reclamando que las aportaciones económicas previstas en el convenio se destinen a la compra de terrenos del patrimonio municipal del suelo.

A continuación, el Sr. Alcalde-Presidente, **D. Sebastián Martín Recio** responde que se destinará a los fines que dispone la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Seguidamente, el Sr. Portavoz del Grupo municipal socialista **D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto** propone que se incluya en el convenio la creación de puestos de trabajo para la población de Carmona y que se prevea que los residentes del hotel aparquen preferentemente en el aparcamiento subterráneo del Paseo del Estatuto.

Nuevamente, toma la palabra la **Sra. López Núñez** afirmando que la modificación de planeamiento correspondiente a la zona del Convento de la Concepción se trae a esta sesión desde la responsabilidad política y desde la coherencia y que su aprobación significaría recuperar del abandono y del deterioro este edificio emblemático para Carmona, una mayor riqueza de empleo y una mayor oferta hotelera y cultural, dado que la Iglesia además de estar abierta al culto va a permitir la realización de actos culturales.

Por último, la **Sra. Rodríguez Gavira** interviene manifestando que está de acuerdo con lo referente a la recuperación del edificio pero que desea hacer constar que faltan varios meses para que se desaloje.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno municipal en votación ordinaria con los votos a favor de 12 concejales del grupo municipal IU/CA, las abstenciones de los 4 concejales del grupo municipal socialista y de los 3 concejales del grupo municipal popular y ningún voto en contra, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 14º.- APROBACION INICIAL, EN SU CASO DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES RELATIVA A LA MODIFICACION DE LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS DEL CONVENTO DE LA CONCEPCION.- Por la Sra. Oficial Mayor Accidental, y de orden de la Presidencia se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura cuyo tenor literal es el siguiente:

“Destacando la ciudad de Carmona por su valioso patrimonio Histórico Artístico, y estimándose estratégico para el desarrollo económico local el llevar a efecto actuaciones que promociónen la ciudad desde una perspectiva turística ligada al referido valor patrimonial.

Considerando que el Convento de la Concepción, localizado en la esquina entre el Paseo del Estatuto y la calle Concepción, aun cuando goza de un incuestionable valor patrimonial que ha llevado a su declaración como Bien de Interés Cultural se encuentra en una situación de deterioro progresivo que reclama una rehabilitación del mismo.

Teniendo en cuenta que ha sido negociado un convenio urbanístico entre los propietarios de los terrenos y el Excmo. Ayuntamiento de Carmona al objeto de proceder a la modificación del planeamiento urbanístico vigente, de modo que el mismo admita la implantación de usos hoteleros en la edificación catalogada, todo ello de modo que quede garantizado su rehabilitación y puesta en uso al servicio de la ciudad, haciéndolo, en definitiva, útil a los intereses generales.

Considerando que aun cuando el documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona aprobado inicialmente por acuerdo plenario adoptado en fecha de 21 de julio de 2003, mantiene la calificación del mismo como equipamiento religioso, se estima conveniente a los intereses generales tanto calificar los terrenos con el uso terciario hotelero, como anticipar a la vigencia de aquel mediante la modificación del planeamiento vigente la posibilidad de acometer la actuación urbanística a que hemos aludido

Considerando que conforme al art. 27 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la aprobación inicial del planeamiento produce por sí sólo la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Visto lo dispuesto en los artículos 31 a 33 y 36.1 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, así como la demás normativa de aplicación, la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras PROPONE al Excmo. Ayuntamiento - Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar inicialmente el documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento relativa al Convento de la Purísima Concepción redactado por el equipo técnico del Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo.- Someter a información pública tanto el documento de modificación de las Normas Subsidiarias aprobado inicialmente como el expediente tramitado, por periodo de un mes mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P, diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial.

Tercero.- Tener por suspendido el otorgamiento de licencias en el ámbito territorial afectado por la modificación, según queda definido en el documento de modificación de las Normas Subsidiarias objeto de aprobación inicial.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a aquellos interesados que efectuaron alegaciones en el periodo de información pública del documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística respecto a la zona de referencia y remitir un ejemplar del documento de modificación a aquellas administraciones

sectoriales cuyas competencias se vean afectadas.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno municipal en votación ordinaria, con los votos a favor de los 12 concejales del grupo municipal IU/CA, con las abstenciones de los 3 concejales del grupo municipal popular y de los 4 concejales del grupo municipal socialista, y ningún voto en contra (comprendiendo en todo caso la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación) acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 15º.- APROBACION INICIAL, EN SU CASO, DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES PARA EL DESARROLLO URBANISTICO E IMPLANTACION DE COMPLEJO GERIATRICO EN AUTOVIA NACIONAL IV.- Se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo cuyo tenor literal es el siguiente:

“Estimándose conveniente a los intereses del municipio la implantación de un complejo asistencial - geriátrico en la zona del Término Municipal de 7,5 Ha de superficie, localizada en la intersección entre la Autovía Nacional IV y la Carretera Mairena - Brenes colindante a la urbanización Camposol y habiéndose suscrito en este sentido, con fecha de 20 de marzo de 2.002 convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y los propietarios de los terrenos afectados por la actuación a tal objeto.

Considerando que los referidos terrenos figuran clasificados como suelo no urbanizable por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento sin estar sometido a régimen de especial protección y que conforme a los arts. 36 y ss LOUA ello exige proceder a la innovación del planeamiento general vigente, alterando la clasificación del suelo a tal fin.

Teniendo en cuenta que aun cuando el documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario adoptado en fecha de 21 de julio de 2.003, ha sido redactada una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias al objeto de anticipar a la vigencia de aquel el desarrollo urbanístico de los terrenos ya referidos, de modo que no se vea dilatado en el tiempo el cumplimiento de la función pública a que esta llamado el urbanismo.

Considerando que los arts. 5, 8 y el anexo primero, apartado 20, de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el apartado 20 del anexo del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, vienen a disponer que las modificaciones de planeamiento general que afecten a la clasificación de suelo están sometidas a procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Considerando que en coherencia con todo lo anterior ha sido redactado tanto un documento de modificación de las vigentes Normas Subsidiarias el cual, conforme a la previsión del art. 10.2.B de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía recoge, de modo potestativo, la ordenación pormenorizada y cuyas determinaciones se ajustan a los fines pretendidos, como el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental que viene a evaluar la incidencia ambiental de la actuación.

Teniendo, así mismo, en cuenta que conforme al art. 27 Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía la aprobación inicial del planeamiento produce por sí sólo la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Visto lo dispuesto en el informe emitido por el equipo técnico del Plan General de Ordenación Urbana de fecha 16 de diciembre de 2003, así como lo establecido en los artículos 31 a 33 y 36.1 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación, la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras PROPONE al Excmo. Ayuntamiento - Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar inicialmente el documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento relativa a la implantación de un Complejo asistencial geriátrico Entidad Mercantil en la intersección entre la Autovía Nacional IV y la Carretera Mairena – Brenes redactado por los Arquitectos D. Pablo Canela y D. Miguel Angel León, así como el Estudio de Impacto Ambiental que la integra.

Segundo.- Someter a información pública el documento de modificación de las Normas Subsidiarias aprobado inicialmente, el Estudio de Impacto Ambiental integrante del mismo así como el expediente tramitado, por periodo de un mes mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P, diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial.

Tercero.- Tener por suspendido el otorgamiento de licencias en el ámbito territorial afectado por la modificación, según queda definido en el documento de modificación de las Normas Subsidiarias objeto de aprobación inicial.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a aquellos interesados que efectuaron alegaciones en el periodo de información pública del documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística respecto a la zona de referencia y remitir un ejemplar del documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, así como a las restantes administraciones sectoriales cuyas competencias se vean afectadas. “

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo, **D^a. Carmen López Núñez**, explicando que la presente modificación tiene por objeto la implantación de un complejo geriátrico en la zona descrita que va a permitir la creación de cien puestos de trabajo directo y cincuenta indirectos, así como la formación específica de estos trabajadores.

Seguidamente, el Sr. Portavoz del Grupo municipal socialista, **D. Eduardo R. Rodríguez Puerto** manifiesta que con lo que no está de acuerdo su Grupo es con el tema de las alturas, dado que va a producir un gran impacto visual y una discriminación respecto a los ciudadanos de Carmona. Asimismo, prosigue manifestando el Sr. Rodríguez Puerto, que apoya lo relativo a la creación de puestos de trabajo, pero que propone que también los ancianos de Carmona tengan derecho a disfrutar los servicios que ofrece este geriátrico, y que se espere al menos a la resolución de las alegaciones del plan general.

A continuación, la Sra. Portavoz del Grupo municipal popular, **D^a. M^a. José Rodríguez Gavira** afirma que desea incidir también en el tema de las alturas y que le parece paradójico que en el suelo no urbanizable se puedan construir en vertical once metros y en Carmona solo nueve metros.

Nuevamente, toma la palabra la **Sra. López Núñez** afirmando que se trata de la ordenación urbanística de una zona de unos setenta y tres mil metros cuadrados, donde hay prevista gran parte de zonas verdes y espacios libres y que el debate debería centrarse más en la riqueza que pueda generar un proyecto de esta índole en cuanto a la creación de puestos de trabajo. Por último, concluye que desde el Area de Servicios Sociales se prevé la elaboración de programas de la Tercera Edad donde los ancianos residentes en esta ciudad puedan participar de las instalaciones lúdicas que se vayan a ubicar allí, y a su vez los residentes de ese complejo puedan participar de actividades en Carmona.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno municipal en votación ordinaria y con los votos a favor de los 12 concejales del grupo municipal IU/CA, con las abstenciones de los 3 concejales del grupo municipal popular y de los 4 concejales del grupo municipal socialista, y ningún voto en contra (comprendiendo en todo caso la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación) acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

PUNTO 16º.- MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE RELATIVA A LA PARCELA DE LA CALLE JUAN DE ORTEGA 30.- Por la Sra. Oficial Mayor Accidental, 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:

“Teniendo en cuenta que el Colegio Público San Blas, localizado en la Calle Juan de Ortega, no cuenta con la superficie de suelo y de edificaciones que serían exigibles a dicho tipo de dotación y que por ello el Ayuntamiento ha adquirido recientemente el inmueble localizado en la Calle Juan de Ortega nº 30 al objeto de ampliar las instalaciones de aquel centro educativo.

Estimándose conveniente a los intereses generales del municipio y a las necesidades existentes tal ampliación, procediéndose por ello a la elaboración por parte del equipo técnico del Plan General de Ordenación Urbana de un documento de Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales a tal fin. Considerando que aun cuando el documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario adoptado en fecha de 21 de julio de 2.003, ha

sido redactada una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias al objeto de anticipar a la vigencia de aquel el desarrollo urbanístico de los terrenos ya referidos, de modo que no se vea dilatado en el tiempo el cumplimiento de la función pública a que esta llamado el urbanismo.

Teniendo en cuenta que conforme al art. 27 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, la aprobación inicial del planeamiento produce por si sólo la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Visto lo dispuesto en los artículos 31 a 33 y 36.1 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, así como la demás normativa de aplicación, la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras PROPONE al Excmo. Ayuntamiento - Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar inicialmente el documento de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento relativa al Convento de la Purísima Concepción.

Segundo.- Someter a información pública tanto el documento de modificación de las Normas Subsidiarias aprobado inicialmente como el expediente tramitado, por periodo de un mes mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P, diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial.

Tercero.- Tener por suspendido el otorgamiento de licencias en el ámbito territorial afectado por la modificación, según queda definido en el documento de modificación de las Normas Subsidiarias objeto de aprobación inicial.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a aquellos interesados que efectuaron alegaciones en el periodo de información pública del documento revisado del Plan General de Ordenación Urbanística respecto a la zona de referencia y remitir un ejemplar del documento de modificación a aquellas administraciones sectoriales cuyas competencias se vean afectadas.”

Abierto el turno de intervenciones, la Sra. Concejala Delega de Urbanismo **D^a. Carmen López Núñez**, toma la palabra explicando que esta modificación tiene por objeto la nueva calificación como equipamiento educativo de una antigua nave de uso industrial para la ampliación del Colegio San Blas y ello desde la conciencia que tiene el equipo de gobierno sobre las necesidades educativas. Asimismo, manifiesta que desde la Delegación Municipal de Educación se plantea la puesta a disposición a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía de este suelo al objeto de promover la suscripción de un convenio mediante el cual el citado organismo efectúe una inversión aproximada de unos treinta millones de pesetas en este proyecto.

Seguidamente, ante la indisposición de uno de los concejales asistentes el Sr. Alcalde-Presidente ordena la realización de un receso en la sesión.

Reincorporados al salón de sesiones concejales señalados con anterioridad, a excepción de la Sra. Rodríguez Gavira y la Sra. Saas de los Santos, el Sr. Alcalde Presidente propone que se efectúe la votación del punto 16.

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 el dictamen que antecede en sus justos términos.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la sesión, siendo las 14.00 horas, acordándose por todos los capitulares asistentes que los puntos 17 y 18 sean sometidos en próxima sesión plenaria y manifestándose por los mismos que no se estima necesario la presentación de ningún turno urgente, ruego o pregunta, de todo lo cual como Secretaria doy fe y certifico.

EL PRESIDENTE.-

LA SECRETARIA.-