

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO**

**PLENO EL DIA CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO**

=====

En la Ciudad de Carmona, siendo las 18.00 horas del día **CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO** bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Antonio Cano Luis se reúnen, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los Sres. Concejales D. Eduardo R. Rodríguez Puerto, D<sup>a</sup>. Trinidad Luisa Saas de los Santos, D. Antonio Fernández Blanco, D<sup>a</sup>. Ana María López Osuna, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Angeles Iglesias Rodríguez, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen González Ortiz, D. José Miguel Acal Fernández, D. Rafael Chamorro Carrera, D<sup>a</sup>. Silvia Maqueda Rosendo, D. Juan Manuel Avila Gutiérrez, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. José Rodríguez Gavira, D. José Francisco Corzo Ballester, D<sup>a</sup>. Amalia Toranzo Pastor, D<sup>a</sup>. Fátima Alvarez Acal, D. Juan Carlos Ramos Romo, D. Sebastián Martín Recio, D<sup>a</sup>. Encarnación M<sup>a</sup>. Milla González, D. Miguel Rivas Cano, D<sup>a</sup>. Adriana Espinoza Hernández y D. Francisco Moreno Retamero, así como la Sr<sup>a</sup>. Interventora de Fondos D<sup>a</sup>. Cristina Díaz Pariente, asistidos de la Sra. Secretaria General de la Corporación, D<sup>a</sup>. Ana Miranda Castán, al objeto de celebrar sesión ORDINARIA del Pleno en PRIMERA convocatoria. La sesión se desarrolla con arreglo al siguiente orden del día:

**PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACION, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DIAS 28 DE SEPTIEMBRE, 11 Y 31 DE OCTUBRE, 30 DE NOVIEMBRE Y 27 DE DICIEMBRE DE 2007.-** Este punto se queda sobre la mesa.

**PUNTO 2º.- RESOLUCIONES DE LA ALCALDIA Y ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.-** Seguidamente se da cuenta, a los efectos previstos en el art. 42 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de las Resoluciones dictadas por la Alcaldía desde la pasada sesión ordinaria de 27 de diciembre hasta la fecha actual, comprendiendo los números 2010/07 al 2052/07 y 01/08 al 167/08 ambos inclusive, quedando el Ayuntamiento debidamente enterado.-

Asimismo, y en cumplimiento de los Arts. 20,1 c) y 22,2 a) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, según redacción dada por la Ley 11/99 de 21 de Abril, se da cuenta de los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 10, 14, 21 Y 27 de diciembre de 2007 y 4 y 11 de enero de 2008.

**PUNTO 3.- RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROYECTO DE ACTUACION DE INTERÉS PÚBLICO PARA EJECUCIÓN DE ALMAZARA DE ACEITE DE OLIVA EN FINCA LA NAVA.-** Por la Sra. Secretaria y de Orden de la Presidencia se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Servicios cuyo tenor literal es el siguiente:

"Examinado el expediente de Proyecto de Actuación de Interés Público para construcción de Almazara en finca "La Nava", sita en este término municipal, en suelo clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento como no urbanizable, y promovido a instancia de D. Rafael Rodríguez Rosendo, con DNI n<sup>o</sup>: 28.854.550-S, representante de la entidad "Reina Marín, S.L.", con C.I.F. núm.: B-29.769.619.

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

Considerando que, a la vista de los informes de los Servicios Técnicos Municipales concurren los requisitos exigibles establecidos en el art. 42.1 de la Ley 7/2.002 resolución de la solicitud presentada.

Considerando que en fecha 5 de julio de 2.006 el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó la admisión a

trámite del Proyecto de Actuación referenciado, habiendo sido publicado en el Boletín Oficial de la  
Provincia n°

226 de 29 de septiembre de 2.006 así como en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, y que ha sido recabado informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 22 de enero de 2.007 y con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 12 de marzo de 2.007.

Considerando que se ha recibido con fecha de registro de entrada de 8 de septiembre de 2.006 informe de viabilidad de la Consejería de Medio Ambiente respecto a emplazamiento de la actividad.

Considerando que el interesado a dado cumplimiento a los requerimientos realizados mediante el ya citado acuerdo plenario de 5 de julio de 2.006.

Considerando que la actividad queda recogida en la categoría 10.12 del Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental la actividad por tanto queda sometida a autorización ambiental unificada.

En virtud de cuanto antecede la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Servicios propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar la solicitud presentada por D. Rafael Rodríguez Rosendo, con DNI nº: 28.854.550-S, representante de la entidad "Reina Marín, S.L.", con C.I.F. núm.: B-29.769.619, en orden a la aprobación de Proyecto de Actuación de Interés Público para la construcción de Almazara en finca "La Nava", sujeto a las siguientes determinaciones:

a) Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos para el desarrollo de la actividad: 30 años.

b) Prestación compensatoria: 27.915 euros (10% del Presupuesto). El ingreso de esta prestación se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72.d) de la Ley 7/2.002.

c) Garantía para cubrir los gastos resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos a su estado anterior una vez finalizado el plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos: 27.915 euros, cuantía que deberá actualizarse de acuerdo con los criterios establecido por los Servicios Económicos Municipales.

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

Segundo.- La autorización deberá complementarse con la preceptiva licencia municipal de obras y de apertura, las cuales deberán solicitarse -para el caso de que no se hubiera pedido con anterioridad- en el plazo máximo de un año, y una vez obtenida esta ejecutarse en el plazo máximo previsto en la misma, pudiendo el Ayuntamiento, en caso contrario, dejar sin efecto la presente autorización.

Tercero.- Proceder a la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo a cargo de la entidad interesada los costes de dicha publicación.

Cuarto.- Deberá tramitarse la autorización ambiental unificada junto con la licencia de actividad.

Quinto.- Facultar a la Alcaldía-Presidentencia para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en la ejecución de lo acordado."

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

**PUNTO 4º.- SOLICITUD DE APROBACION DE PLAN ESPECIAL PARA IMPLANTACION DE EXPLOTACION DE EXTRACCIÓN DE ALBERO EN FINCA SANTA PAULA.-** Por la Sra. Secretaria y de Orden de la Presidencia se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Servicios cuyo tenor literal es el siguiente:

"En fecha 17 de octubre de 2.007 Don Andrés Sánchez Díez en calidad de apoderado de la empresa ARIDOS Y PREMEZCLADOS S.A (ARIPRESA) con CIF A-28.269.546 y domicilio social en Avenida Carlos Bueno Monreal nº 56 planta 7ª, presenta Plan Especial para la implantación de explotación de extracción de albero en finca Santa Paula.

La necesidad de aprobación de Plan Especial para dicha actividad deriva de la aplicación del artículo 42.4 d) de la ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía el cual establece que procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en que concurra la circunstancia de comprender una superficie superior a 50 Has, de tal forma que en el presente supuesto la finca objeto de explotación tiene una superficie de 179,5 Has.

Siendo de aplicación lo establecido en el artículo 13 de la Ley 8/2.007 de mayo de suelo así como en el artículo 14 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y lo preceptuado en los artículos 42 y 52 de dicha Ley.

Considerando que el promotor de la actuación ha dado inicio al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental el cual se ha sometido a trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia número 177 de 1 de agosto de 2.007, deberá condicionarse la aprobación definitiva del Plan

Especial a la obtención de la Declaración de Evaluación de Impacto Ambiental favorable.

Es de aplicación lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a la tramitación del expediente.

La actividad se encuentra junto a un núcleo de población (urbanización Pradollano) pudiendo causar permanentes molestias a los vecinos de dicha urbanización.

Visto cuanto antecede la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Servicios propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Denegar la aprobación del Plan Especial para la explotación de extracción de albero en Finca Santa Paula dado que la parcela donde se pretende instalar la actividad colinda con la urbanización Pradollano pudiendo causar molestias a los vecinos de dicha urbanización.

Segundo.- Dar traslado del presente Acuerdo al solicitante con advertencia de los recursos pertinentes."

En primer lugar el Sr. Alcalde Presidente concede la palabra al portavoz del PSOE. El **Sr. Rodríguez Puerto** declara que a la Comisión Informativa de Urbanismo se ha elevado una propuesta de Aprobación Inicial de un Proyecto de Actuación para extracción de albero y el voto de nuestro grupo fue favorable porque tendría que esperarse al informe medioambiental y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para proceder a la Aprobación definitiva. En esta Comisión se argumentó que las Normas Subsidiarias habían sufrido una modificación para habilitar este tipo de actuación marcando una distancia que ya no es de 2.500 metros sino que se actualiza a un mínimo de 50 metros. En este caso al tratarse de una superficie superior a 50 hectáreas se tramita como Plan Especial y está pendiente de informe sectoriales que son vinculantes y que consideramos que se podría aprobar inicialmente.

Para la portavoz de IUCA recuerda que en la Comisión de Urbanismo se justifica su denegación por la cercanía a la urbanización "Pradollano" y que podía resultar nociva y molesta para esta población. Si se tratase de una distancia de 2 Km podría ser admisible pero la prevista en la propuesta no es así e incluso sugerimos que se pidiera informe a los vecinos.

Seguidamente el Sr. Alcalde Presidente da la palabra al Sr. portavoz del PP. El **Sr. Ávila Gutiérrez** manifiesta que está de acuerdo con el planteamiento del portavoz del PSOE de que los poderes están para legislar, para orientar pero hay que dejar claro que la declaración de interés público está por encima de lo que pueda determinar la Junta de Andalucía.

Al pretender este tipo de actuación se podría haber pedido una fase de información con los propietarios para determinar la cercanía o distancia al núcleo urbano. Como esta no se ha producido ni por el equipo de gobierno ni por la empresa interesada creemos que prima el interés del vecino, y por supuesto creemos que por encima del interés de la Junta de Andalucía o la Diputación Provincial. Todo ello a pesar de reconocer que siempre hay que apoyar las empresas que creen empleo y riqueza.

Respecto a esta cantera, el Sr. Rodríguez Puerto trae la disposición de la empresa a establecer las medidas que sean necesarias para la protección del medioambiente y todas las actuaciones que le exija la Corporación.

El Sr. Rodríguez Puerto continua manifestando que la no aprobación de la viabilidad al Plan Especial por la cercanía al núcleo de población, que según la norma aplicable determina la distancia a 50 metros, podría dejarse pendiente a que se incorporen los informes preceptivos de las consejerías correspondientes. El solicitar informe a los vecinos, es un criterio que no se ha realizado con la urbanización del "Socorro".

También aporta expedientes de canteras donde no se respetó la distancia de 2500 metros como es el caso de expedientes aprobados el 23 de julio de 2003, 23 de julio de 2005 con informe desfavorable o el de 27 de abril de 2006 Finca Pastora que se encuentra a 180 m de la Urb. "El Socorro".

Ante estos antecedentes, parece que anteriormente con los mismos parámetros se han admitido a trámite, que es lo que se está proponiendo desde el grupo socialista.

En este momento se pregunta por la **Sra. Milla González**, si se ha realizado alguna consulta a los vecinos y si mantienen el portavoz del grupo socialista algún interés en la misma.

El **Sr. Rodríguez Puerto** contesta que no tiene ningún interés personal en la propuesta. La portavoz de IUCA insiste en que el límite de 50 metros se estableció para las explotaciones ganaderas y se mantiene en su posición para defender la situación de estos vecinos afectados.

A continuación el Sr. Alcalde-Presidente concede la palabra al Sr. portavoz del PP. El **Sr. Ávila Gutiérrez** declara que tras la celebración de la Comisión de Urbanismo donde se dictaminó esta propuesta, se ha acercado físicamente a la cantera para examinar la situación real de la misma. Reconoce el impacto que puede suponer este tipo de actividades al lado de una urbanización y trae como referencia la cantera que se autorizó en la carretera de El Viso del Alcor que llena de barro la carretera cuando llueve y no está señalizada la salida de camiones. Además una segunda objeción puede ser que este tipo de actividades como las graveras absorbe todo el agua del subsuelo y pueda afectar al suministro de las urbanizaciones. Por tanto ante las molestias, el acceso rodado de vehículos pesados y la absorción de agua, plantea que se presente por la empresa otro proyecto más completo que determine como afrontará estas vicisitudes y que localice dentro de las 50 hectáreas donde va a realizar la actividad.

El portavoz del grupo socialista insiste en que el mínimo viene determinado por 50 metros y que en otras ocasiones se han aprobado manteniendo una distancia de 180 metros y sin consultar a los vecinos afectados.

La portavoz de IUCA reitera la pregunta al Sr. Rodríguez Puerto de si mantiene algún tipo de interés y el aludido vuelve a negar ningún interés, salvo el actuar como se ha hecho en las anteriores legislaturas.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y con once votos a favor procedentes de los grupos popular (6) e IUCA (5) y diez votos en contra procedentes del grupo socialista, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

**PUNTO 5º.- APROBACION INICIAL DE PROPUESTA DE CONVENIO RELATIVA AL DESARROLLO URBANÍSTICO DE TERRENOS AL SITIO DE LOS PARAJES DE LA COMPAÑÍA Y SAN JAVIER PARA LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CARMONA DE UN NUEVO SECTOR DE USO LOGÍSTICO.-** Por la Sra. Secretaria y de Orden de la Presidencia se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Servicios cuyo tenor literal es el siguiente:

De una parte

Don Antonio Cano Luis, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

Don Fidel Gayoso Romero, mayor de edad, de profesión Economista, y con domicilio a estos efectos en Plaza de San Fernando nº 5 de Carmona, y con DNI nº 28.470.058.

De otra parte

D<sup>a</sup>. Isabel González Navarro, mayor de edad, con domicilio en calle Ancha, nº 48, Mairena del Alcor, con D.N.I. nº 27.866.532-P.

D<sup>a</sup>. Carmen González Navarro, mayor de edad, con domicilio en calle Almutamid, nº 48, Mairena del Alcor, con D.N.I. nº 27.685.034-A.

D. Francisco González Domínguez, mayor de edad, con domicilio en calle Gandul, nº 92, Mairena del Alcor, con D.N.I. nº 28.302.964-S.

D. José Rubio Vélez, mayor de edad, con domicilio en calle Ancha, nº 20, con D.N.I. nº 28.137.402-F. Los hermanos e hijos del anterior, D. José Luis y D. Francisco Javier Rubio Marín, ambos mayores de edad, con domicilios en calle Ancha, nº 20, y con D.N.I. nºs 75.398.326-W y 75.417.923-A, respectivamente.

D. Antonio Guillén Ortiz, mayor de edad, con domicilio en calle Avicibrón, nº 9, Mairena del Alcor, con D.N.I. nº 75.398.290-N.

D<sup>a</sup>. María del Patrocinio Guillén Ortiz, mayor de edad, con domicilio en calle Gandul, nº 92, Mairena del Alcor, con D.N.I. nº 75.365.934-V.

D<sup>a</sup>. Manuela Moreno Ruiz, mayor de edad, con domicilio en calle Ronquera, nº 3, El Viso del Alcor, y con D.N.I. nº 28.566.525-L.

Los consortes D. José Luis Arias Carrión y D<sup>a</sup>. Florentina Isorna Navarro, ambos mayores de edad, con domicilio en calle Gandul, nº 26, de Mairena del Alcor y con D.N.I. nºs 27.683.546-X y 27.684.711-W, respectivamente.

Los hermanos D. Enrique Luis, D. Fernando Lucas, D<sup>a</sup>. Nuria María y D<sup>a</sup>. María del Rosario Arias Isorna, todos mayores de edad, con domicilios en calles Ancha, nº 10, Sevilla, 135 y las dos últimas en calle Gandul, 26, todos de Mairena del Alcor y con D.N.I. nºs 28.579.647-P, 28.596.679-C, 34.043.463-J y 34.075.231-H, respectivamente.

Los consortes D. Manuel Benítez López y D<sup>a</sup>. Rosario Gómez Sánchez, ambos mayores de edad, con domicilio en calle Ancha, nº 42, Mairena del Alcor y con D.N.I. nºs 75.456.228-J y 28.381.605-L, respectivamente, y D. José Antonio Benítez Gómez, hijo de los anteriores, mayor de edad, con domicilio en calle Arrabal, nº 16, 1º, Mairena del Alcor, y con D.N.I. nº 44.954.819-P.

Los consortes D. Antonio Ortiz Crespo y D<sup>a</sup>. Encarnación Madroñal Domínguez, ambos mayores de edad, con domicilio en calle Arrabal, nº 16, Mairena del Alcor y con D.N.I. nºs 75.316.588-Y y 27.858.797-R, respectivamente, y D<sup>a</sup>. Rosa María Ortiz Madroñal, hija de los anteriores, mayor de edad, con el mismo domicilio que sus padres y con D.N.I. nº 33.972.066-P.

D. Antonio Ortiz Capitas, mayor de edad, con domicilio en calle Ramón y Cajal, nº 49, Mairena del Alcor y con D.N.I. nº 28.331.069-Z.

D. Manuel Roldán Vergara, mayor de edad, con domicilio en calle Rosario, nº 31, El Viso del Alcor, y con D.N.I. nº 27.865.119-K.

D. Diego Roldán Vergara, mayor de edad, con domicilio en calle Tocina, nº 11, El Viso del Alcor, y con D.N.I. nº 27.865.269-X.

y D<sup>a</sup>. María Luisa Rodríguez Velázquez, mayor de edad, con domicilio en calle Virgen de Luján, nº 51-6º, Sevilla, y con D.N.I. nº 27.759.138-R.

#### INTERVIENEN

D. Antonio Cano Luis lo hace en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, habilitado para la firma de la presente propuesta de convenio por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento - Pleno en sesión celebrada en fecha de D. Fidel Gayoso Romero en nombre y representación de la Entidad Mercantil Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A., en adelante (SODECAR S.A.) con C.I.F. nº A-41479783, de la que es Gerente

Dicha sociedad está domiciliada en la ciudad de Carmona, C/ El Salvador nº 2, es de carácter público, de duración indefinida, y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario que fue de Carmona, D. Santiago Soto Díaz, el día 25 de marzo de 1.991, con el nº 435 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla al Tomo 1.348, folio 51, hoja nº SE-2.670, inscripción 1ª.

El Sr. Gayoso Romero actúa en el ejercicio de su cargo de Gerente de la citada mercantil, para el que fue nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de la citada entidad de fecha de 30 de septiembre de 1991. Actúa, habilitado a tal efecto en virtud del poder conferido por el Consejo de Administración de la empresa mediante acuerdo de fecha 17 de enero de 2.005, al punto segundo de su Orden del día, elevado a escritura pública otorgada ante el Notario de Carmona, D. José María Manzano Gómez, el día 27 de enero de 2.005, con el nº 134 de su protocolo.

Los propietarios relacionados intervienen en nombre propio.

Todos los particulares intervinientes previamente han manifestado por escrito su consentimiento a la presente propuesta de convenio y son titulares de derechos sobre las fincas registrales que a continuación se relacionan, con las referencias catastrales que se indican, localizadas al sitio de los parajes de “La Compañía” y “San Javier”:

TITULAR	DERECHO	CARGAS	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL
Isabel González Navarro	Pleno dominio, con carácter privativo	Sin cargas	17.534	Polig. 78, parcela 5
Carmen González Navarro	Nuda propiedad, con carácter privativo	Sin cargas	17.535	Polig. 78, parcela 6
Francisco González Sánchez	Usufructo, con carácter privativo			
Francisco González Mellado	Usufructo, con carácter privativo	Sin cargas	14.317	Polig. 78, parcela 7
Francisco González Domínguez	Nuda propiedad, con carácter privativo			



José Rubio Vélez	Usufructo, con carácter privativo	Sin cargas	14.319	Polig. 78, parcela 8
José Luis Rubio Marín	Nuda propiedad sobre una mitad indivisa, con carácter privativo			
Francisco Javier Rubio Marín	Nuda propiedad sobre una mitad indivisa, con carácter privativo			
Antonio Guillén Ortiz	Pleno dominio de una mitad indivisa	---	14.318	Polig. 78, parcela 9
M <sup>a</sup> del Patrocinio Guillén Ortiz	Pleno dominio de una mitad indivisa			
Manuela Moreno Ruiz (último titular registral: M <sup>a</sup> . del Carmen de los Santos Vergara)	Pleno dominio, de forma pública y notoria, no inscrito registralmente	---	1.249	Polig. 78, parcela 11 (parte)
José Luis Arias Carrión y Florentina Isorna Navarro	Usufructo conjunto sobre la totalidad	Sin cargas	34.404	Polig. 78, parcela 12
Enrique Luis Arias Isorna	Nuda propiedad sobre una cuarta parte indivisa			
Fernando Lucas Arias Isorna	Nuda propiedad sobre una cuarta parte indivisa			
Nuria María Arias Isorna	Nuda propiedad sobre una cuarta parte indivisa			
María del Rosario Arias Isorna	Nuda propiedad sobre una cuarta parte indivisa			
Manuel Benítez López y Rosario Gómez Sánchez	Usufructo sobre la totalidad, en régimen de gananciales	Sin cargas	34.858	Polig. 78, parcela 13
José Antonio Benítez Gómez	Nuda propiedad, en régimen privativo			
Antonio Ortiz Crespo y Encarnación Madroñal Domínguez	Usufructo sobre la totalidad, en régimen de gananciales	Sin cargas	34.859	Polig. 78, parcela 14
Rosa María Ortiz Madroñal	Nuda propiedad, en régimen privativo			
Antonio Ortiz Capitas	Pleno dominio en régimen de gananciales	---	34.857	Polig. 78, parcela 15
Manuel Roldán Vergara	Pleno dominio, régimen privativo	Sin cargas	27.168	Polig. 78, parcela 17
Diego Roldán Vergara	Pleno dominio, régimen privativo	Sin cargas	27.169 27.170	Polig. 78, parcela 18
Manuel Roldán Vergara	Pleno dominio, régimen privativo	Servidumbres sobre pozo existente para saca de aguas, paso para conduccion es y acceso.	27.171	Polig. 78, parcela 20
M <sup>a</sup> . Luisa Rodríguez Velázquez	---	---	---	Polig. 78, parcela 28

Las titularidades expresadas son ciertas y actuales a la fecha de la firma de la presente propuesta de convenio, sin que se haya enajenado o constituido o transmitido derecho real alguno en virtud de documento privado con terceras personas, salvo en lo que se refiere a la titularidad que aún ostentan D. Francisco González Sánchez sobre la finca registral 17.535 (parcela catastral 6) -que se encuentra

fallecido- y D<sup>a</sup>. María del Carmen de los Santos Vergara sobre la finca registral 1.249 (parcela catastral 11), también

fallecida, sobre la cual D<sup>a</sup>. Manuela Moreno Ruiz y el aparente copropietario, D. Alfonso Correa Martínez, asumen las obligaciones que se indican en la estipulación octava.

Se adjuntan al expediente administrativo relativo a la presente propuesta de convenio los títulos acreditativos de la propiedad de los terrenos y notas simples del Registro de la Propiedad que se han aportado por los particulares relacionados con ocasión de la manifestación previa de conformidad a la propuesta presentada.

Reconociéndose todas las partes –más aquellos propietarios no relacionados que se adhieran a la propuesta de convenio de conformidad con la estipulación décima- la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho

#### EXPONEN

I.- Dispone el artículo 30 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que los Ayuntamientos están habilitados para la suscripción de convenios urbanísticos con cualesquiera personas, públicas o privadas, relativos a la formación del planeamiento urbanístico. Igualmente el artículo 95 de la referida norma prevé que los municipios puedan suscribir convenios con personas privadas para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico.

II.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 2.1 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), la actividad urbanística es una función pública que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, así como la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno, desarrollándose aquélla, en todo caso, en el marco de la ordenación del territorio.

Corresponde al municipio el establecimiento, a través de los instrumentos de planeamiento, de la ordenación urbanística del suelo, la cual tiene por uno de sus objetos la organización racional y conforme al interés general de la ocupación y usos del suelo, mediante su clasificación y calificación.

Para los terrenos objeto de la presente propuesta de convenio, el ejercicio de tal potestad se concreta, en relación con el Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad, en la formulación y tramitación del mismo y su elevación a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva por ésta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 31 y siguientes de la LOUA.

III.- Por otra parte, entre los objetos sociales de la Entidad Mercantil SODECAR S.A., y dado el carácter de Sociedad Urbanística de la misma que resulta de sus Estatutos, quedan comprendidos, entre otros, los de la promoción de urbanizaciones en sectores y polígonos de actuación urbanística de cualquier uso, la creación y preparación de ofertas de suelo público para la instalación y ampliación de industrias así como la formulación de planes, estudios urbanísticos y proyectos de urbanización a los fines señalados.

Asimismo, en virtud de la encomienda de gestión atribuida a dicha Entidad por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Carmona mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha de 6 de julio de 2.001, está habilitada para la realización de los trabajos necesarios para facilitar la gestión y desarrollo del futuro Plan General Municipal de Ordenación de Carmona.

IV.- El ámbito territorial sobre el que se pretende desarrollar la acción urbanística municipal que se recoge en la presente propuesta de convenio se extiende a la totalidad o parte de las parcelas catastrales que se relacionan en la tabla que se inserta a continuación, localizadas al sitio de los parajes de “La Compañía” y “San Javier”, según queda reflejado en el plano de localización identificativo de los terrenos adjunto como anexo nº 1:

Polígono catastral	Parcelas
78	05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28 y 9002

V.- Los terrenos en cuestión figuran clasificados por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento como suelo no urbanizable, estando sometidos parcialmente a régimen especial de protección de los acuíferos de los Alcores y de yacimientos arqueológicos, si bien en el documento del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona aprobado inicialmente, para el yacimiento arqueológico objeto de protección, denominado “Rancho Grande”, no situado en las

parcelas relacionadas en el expositivo anterior y al que se le asigna el grado de protección B, no se establece

entorno de protección, por lo que las determinaciones urbanísticas sobre este yacimiento no afectarían al ámbito al que se refiere la presente propuesta una vez que dicho Plan Especial entre en vigor en los términos expuestos. Por su parte, en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona –que, en la actualidad, se encuentra aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en sesión de fecha de 21 de julio de 2.003 – se clasifican como suelo no urbanizable, sometido a protección agrícola de secano de terrazas.

El documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla sometido a información pública prevé una Zona de Oportunidad de uso logístico que se justifica por la conveniencia de que la extensión de usos productivos a lo largo del eje de la autovía A-4 se vea complementada con una oferta de suelo especialmente destinada a usos logísticos, dado que éste es el corredor que conecta el área metropolitana con el centro peninsular y Europa. Asimismo, la amplia demanda conocida por la primera fase del Parque Logístico de Carmona hace aconsejable la previsión de su ampliación. En atención a esta justificación y con vistas a dar cumplimiento y satisfacer los intereses generales de Carmona y el objeto social de la empresa municipal; se considera imprescindible la reclasificación de los terrenos descritos en el expositivo anterior, identificados en el plano de localización anexo.

Es por ello que la intención municipal es incorporar en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística un sector que comprenderá dentro de su ámbito los terrenos mencionados anteriormente, los cuales se calificarán con el uso logístico.

VI.- Los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV son conscientes de que la incorporación de tales terrenos al proceso urbanizador y edificatorio en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística depende de que los mismos sean identificados como Área de Oportunidad de uso global logístico en el documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que finalmente resulte aprobado, de conformidad con los criterios de ordenación que dicho documento recoja, según lo dispuesto por los artículos 2.1, 3.2, 7.1, 8.1 y 9 de la LOUA. En este sentido, la localización de la Zona de Oportunidad de uso logístico no está correctamente definida, para la que además del uso propiamente logístico prevé otros de carácter terciario, comercial y dotacional, asociados a la actividad logística. Asimismo, su integración en un área de campiña de alta visibilidad exigirá un tratamiento paisajístico de los bordes.

Asimismo, son conscientes de que tal incorporación exige también –según dispone el art. 96.1 de la LOUA- que se apruebe definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, actualmente en trámite, que venga a recoger la clasificación de los terrenos descritos en el expositivo IV, en la superficie aquí prevista, recogida en la estipulación primera de la presente propuesta de convenio.

Es por 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 la presente propuesta de convenio, de conformidad con lo dispuesto por el art. 30.2 regla 1ª de la LOUA.

Igualmente son conocedores que las determinaciones que sobre estos terrenos se incorporen al documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona son susceptibles de verse alteradas a consecuencia de lo que resulte de los restantes trámites que jalonan el procedimiento de aprobación del planeamiento.

VII.- Los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV conocen el régimen de subrogación real en los deberes urbanísticos que se sigue del art. 18 de la Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de Suelo, y concretamente el deber de hacer constar en el título los compromisos asumidos en orden a proceder al desarrollo urbanístico de los terrenos.

VIII.- Estimándose conveniente por este Ayuntamiento y la entidad SODECAR, S.A. –con vistas a satisfacer los intereses generales del municipio mediante el desarrollo de la actuación señalada en los expositivos anteriores- así como por los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV –con interés en obtener las plusvalías urbanísticas que de la misma se derivaran-, se someterá la presente propuesta de convenio a éstos para que se incorporen a ella mediante su adhesión, con arreglo a las siguientes

#### ESTIPULACIONES

Primera.- Compromiso municipal y de la entidad SODECAR, S.A.

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en el marco del documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla y conforme a los criterios de ordenación que por éste se establezcan, asume el compromiso de incorporar en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona que se eleve a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su aprobación definitiva la ordenación urbanística de los terrenos relacionados en el expositivo IV, con arreglo a las siguientes determinaciones:

- La clasificación y categorización de los terrenos será la de urbanizable sectorizado.

- Todos los terrenos quedarán incluidos en un único sector de planeamiento, con una superficie aproximada de 110 hectáreas, según medición realizada sobre planimetría catastral.
- El uso global y característico será el logístico.

- Otros usos compatibles con el característico serán el terciario, comercial y dotacional, siempre asociados a la actividad logística.
- La ejecución del planeamiento se llevará a cabo de forma sistemática, mediante la correspondiente delimitación de la unidad ejecución correspondiente y elección del sistema de actuación.
- El sistema de actuación aplicable a la unidad de ejecución será el de cooperación.

El cumplimiento de tal compromiso se entiende salvo cuando ello no sea posible en atención al contenido del documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que resulte aprobado, al contenido y las exigencias de los informes sectoriales que se emitan a lo largo de la tramitación del expediente administrativo para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística, a las deficiencias que sean observadas y deban ser objeto de subsanación, o al resultado del trámite de información pública, en la medida en que se afecte a tal ordenación. En tales supuestos, no se generará ningún derecho indemnizatorio por las decisiones que adopten los órganos competentes en materia de ordenación del territorio o por los cambios que en este sentido decidan incorporar los órganos urbanísticos competentes en las distintas fases de la tramitación del Plan General.

Los trabajos necesarios para la incorporación de tales determinaciones en el Plan General serán desarrollados por la entidad SODECAR, S.A., en virtud de la encomienda de gestión atribuida a la misma.

Asimismo, la presente propuesta de convenio urbanístico habrá de recogerse en el Plan General de Ordenación Urbana de Carmona que se apruebe, como parte integrante del mismo.

Por su parte, los propietarios muestran su conformidad a las determinaciones de ordenación previstas para aquellos terrenos a incorporar en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona así como al contenido del resto de las estipulaciones que siguen, siempre de acuerdo con las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla; comprometiéndose a la observancia de todas y cada una de éstas, así como a cumplir las determinaciones del citado Plan General y a asumir los deberes exigidos por la legislación y el planeamiento urbanísticos, una vez que se produzca la entrada en vigor de dicho Plan.

Segunda.- El planeamiento de desarrollo necesario y condiciones de ordenación.

La ordenación detallada del sector previsto en la estipulación anterior se contendrá en el Plan Parcial de Ordenación que se redacte a tal efecto, no quedando establecida, por tanto, en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística.

Dicha ordenación procurará que se dé cumplimiento a los siguientes extremos:

- a) En la medida en que resulte posible de acuerdo con las determinaciones de ordenación de la legislación urbanística y las que se establezcan por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, se delimitarán zonas de ordenación de usos pormenorizados terciario y comercial en superficie suficiente para que los propietarios de las fincas iniciales materialicen todo su derecho al aprovechamiento urbanístico, en la forma en que éste se define en la estipulación tercera letra b), en estas zonas.
- b) Tales zonas se localizarán en la fachada a la Autovía N-IV o en el acceso principal al sector.
- c) Si resulta acorde con una configuración coherente y racional del parcelario, la superficie de la parcela mínima edificable para dichos usos se determinará de tal manera que se garantice la adjudicación de fincas independientes a todos los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV, en función de su derecho al aprovechamiento urbanístico cuantificado conforme a la estipulación tercera letra b) y referido a la actual estructura de la propiedad, con el objeto de reducir al máximo la adjudicación de fincas resultantes en pro indiviso entre aquéllos.

Del mismo modo, el Plan Parcial concretará y, en su caso, fijará, respetando los criterios que se establezcan al respecto desde el planeamiento general, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

En este sentido y tomando como referente al Plan Parcial de Ordenación del sector Parque Logístico de Carmona, se procurará que la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías refleje los siguientes coeficientes, en la medida que ello resulte debidamente justificado en el planeamiento e informado favorablemente o, en su caso, aprobado por los órganos urbanísticos competentes:



Uso pormenorizado y tipología	Coefficiente
Logístico sobre parcelas < 3.000 m <sup>2</sup>	1,10
Logístico sobre parcelas ≥ 3.000 m <sup>2</sup>	1,00
Terciario	1,30
Comercial	1,20

Tercera.- La reparcelación.

a) Redacción del Proyecto de Reparcelación:

Para el supuesto en que el sistema de actuación finalmente establecido en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística sea el de cooperación, el Proyecto de Reparcelación será redactado de oficio, renunciando los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo IV, 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.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico de los particulares:

El derecho al aprovechamiento urbanístico de los propietarios de terrenos descritos en el expositivo IV -fincas iniciales que se aportarán a la operación reparcelatoria-, será aquél del que se traduzca la adjudicación de fincas resultantes calificadas con el uso y tipología característicos del sector, con una superficie equivalente al 10% de la superficie de las fincas iniciales –que resulte de las mediciones técnicas que sobre ellas se efectúen- aportadas a la operación reparcelatoria. Este derecho así definido se entiende libre de la cesión que se ha de realizar por los propietarios al Ayuntamiento de Carmona del 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto, prevista en la estipulación cuarta letra a).

En cualquier caso, solamente podrá materializarse este derecho mediante la adjudicación de fincas resultantes de uso logístico cuando ello no implique una titularidad en pro indiviso junto con la entidad instrumental SODECAR, S.A. o el Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

No obstante lo anterior, los propietarios podrán materializar su derecho, si es su opción, en fincas resultantes calificadas con los usos pormenorizados terciario y/o comercial. En tal caso, la cuantificación de su derecho resultará de la aplicación sobre el porcentaje aludido anteriormente de los coeficientes de ponderación aplicables contenidos en el planeamiento que resulte aprobado.

El resto del aprovechamiento urbanístico que legalmente les habrían de corresponder, será adjudicado a la entidad mercantil SODECAR, S.A, mediante la aprobación del instrumento equidistributivo, de conformidad con la estipulación siguiente.

En todo caso, con carácter previo a la formulación del Proyecto de Reparcelación, se concretarán los extremos anteriores mediante un nuevo convenio urbanístico.

c) Los propietarios de suelo asumen el compromiso de aportar a la equidistribución las fincas objeto de la presente propuesta de convenio libres de todo tipo de cargas y gravámenes, liberando en su caso las fincas de aquéllas de modo previo al inicio del procedimiento reparcelatorio.

Para el caso de que así no lo hicieren, tal incumplimiento en ningún caso podrá perjudicar los derechos que adquiere la Entidad Mercantil SODECAR S.A. por el presente convenio. Las cargas y gravámenes que pesen sobre las fincas, serán trasladadas únicamente a las fincas de resultado que les fueren adjudicadas a los propietarios iniciales, y si ello no fuera posible, la entidad mercantil SODECAR S.A. podrá optar libremente por cancelar las mismas y resarcirse de todos los gastos y perjuicios que ello origine mediante la adjudicación en su favor de fincas resultantes en un porcentaje superior a lo dispuesto en la estipulación cuarta, ello conforme a la valoración que de las mismas se realice en el instrumento equidistributivo.

Cuarta.- Cesiones obligatorias y gratuitas a la Administración Municipal.

a) Con el objeto de hacer efectiva la participación de la comunidad en las plusvalías dispuesta por los arts. 16.1.b) de la Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de Suelo y 51.1.C).e) y 54.2.b) de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, habrán de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en pleno dominio y libre de cargas, las superficies de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizadas, equivalentes al 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto aplicado al sector.

El deber de los propietarios de costear la urbanización correspondiente a dicha cesión de suelo se traducirá en la adjudicación a favor de SODECAR, S.A. de la superficie de suelo equivalente y necesaria para sufragarlos.

b) Añadida a esta cesión, se adjudicará a SODECAR, S.A. el resto del aprovechamiento urbanístico que no se adjudique a los propietarios de terrenos en los términos contemplados en la estipulación tercera.

c) Así mismo deberán ser objeto de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Carmona las superficies totales urbanizadas de los sistemas generales que se incluyan o adscriban al sector, así como las demás dotaciones locales correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, equipamientos y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos previstos.

Quinta.- Gastos de urbanización.

La Entidad Mercantil SODECAR S.A. asume el compromiso de desarrollar todas las tareas de gestión necesarias para el logro de los fines de la presente propuesta de convenio, y en coherencia con el aprovechamiento urbanístico y la superficie de suelo que se le adjudique de conformidad con la estipulación cuarta, sufragará todos los gastos de urbanización que, conforme a la legislación urbanística vigente, les habrían de corresponder a los propietarios de suelo, con la excepción del deber de costear la urbanización correspondiente a la cesión de suelo que se contempla en la estipulación cuarta, letra a), y en la forma prevista en la misma.

Entre tales gastos quedarán incluidos conforme a las previsiones de los artículos 51.1.C).g), 113.1.i) y j) de la LOUA, en concepto de ampliación y refuerzo de sistemas y redes generales de servicios exteriores a la actuación, la cantidad que se determine por el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, en función de los metros cuadrados de techo adjudicados por el instrumento equidistributivo (expresados éstos en términos homogeneizados) y que serán recogidos como gastos de urbanización en la cuenta de liquidación en el Proyecto de Reparcelación.

Sexta.- Incumplimiento del convenio.

El incumplimiento del convenio urbanístico imputable a los propietarios de los terrenos una vez aprobada definitivamente el documento del Plan General de Ordenación Urbanística o los Planes Parciales de Ordenación, dará derecho al Ayuntamiento, en su caso, a la indemnización de daños y perjuicios que corresponda según la legislación que resulte de aplicación en el momento del incumplimiento.

Séptima.- Efectividad de las determinaciones estipuladas.

En lo que se refiere a la efectividad de las determinaciones que para los terrenos comprendidos se prevén en la presente propuesta de convenio, ello se hace depender del contenido del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, del Plan General de Ordenación Urbanístico y del Plan Parcial de Ordenación que sean objeto de aprobación por la Administración y órgano urbanístico competentes, de tal forma que si de dichos documentos resulta imposible la materialización de tal convenio éste no desplegará efecto alguno, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad y obligación, no teniendo las otras partes derecho a contraprestación y/o indemnización alguna.

Octava.- Enajenación de los terrenos y subrogación de los adquirentes.

Los compromisos asumidos por los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo IV serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos de los que son titulares, por lo que aquéllos, en el caso de la enajenación de los mismos, en cumplimiento de la previsión del art. 18 de la Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de Suelo, pondrán en conocimiento de los posibles adquirentes tales compromisos en orden al desarrollo urbanístico de los terrenos.

Igualmente, pondrán en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Carmona y de la entidad instrumental de éste SODECAR, S.A. dichas transmisiones, con indicación del nombre y domicilio de los nuevos titulares, presentándose copia autorizada de la escritura pública de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de la presente propuesta de convenio.

Los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo IV, en el plazo de treinta días hábiles a contar desde que se le requiera a ello por el Ayuntamiento, lo cual tendrá lugar después de la publicación del texto definitivo del convenio urbanístico, deberán aportar al Excmo. Ayuntamiento de Carmona y la entidad instrumental de éste SODECAR, S.A. certificación registral acreditativa de que se ha tomado respecto de la finca registral implicada, nota marginal en la que se transcriba literalmente dicho texto.

Por lo que hace a la titularidad que según las inscripciones del Registro de la Propiedad vigentes ostenta aún D. Francisco González Sánchez, en calidad de usufructuario, sobre la finca registral 17.535, D<sup>a</sup>. Carmen González Navarro se obliga, a su costa, con carácter previo a la inscripción del convenio en el Registro de la Propiedad a la realización, a su costa, de todas las operaciones jurídicas, notariales y registrales necesarias para la inscripción a su favor, por consolidación, del pleno dominio sobre la finca mencionada.

En cuanto a la titularidad que según las inscripciones del Registro de la Propiedad vigentes ostenta aún D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen de los Santos Vergara sobre la finca registral 1.249, D<sup>a</sup>. Manuela Moreno Ruiz y D. Alfonso Correa Martínez se obligan con carácter previo a la inscripción del convenio en el Registro de la Propiedad a la realización, a su costa, de todas las operaciones jurídicas, procesales, notariales y registrales necesarias para la reanudación del tracto sucesivo, aceptación y partición de la masa

hereditaria a su favor o sus herederos, de manera que se culmine con la inscripción de la titularidad de la finca de referencia a su nombre en el Registro de la Propiedad y nunca a nombre de un tercero. Dichas operaciones deberán tener lugar en el plazo más breve posible desde la firma de la presente propuesta de convenio, dando conocimiento en todo momento a la entidad instrumental SODECAR, S.A. del devenir de aquéllas y de las incidencias que se siguiesen.

Novena.- Actualización e interpretación del convenio.

En el supuesto de que los documentos de planeamiento referidos en la estipulación séptima no impidieran de forma íntegra y total la realización de las previsiones que se contengan en el convenio urbanístico, las partes ajustarán las estipulaciones de éste a las previsiones de ordenación y gestión urbanísticas incorporadas con carácter definitivo a los referidos documentos de planeamiento mediante la suscripción del pertinente documento de actualización negociado por todas las partes implicadas.

Con respecto a las dudas puedan surgir en la interpretación del convenio, el valor de éste queda supeditado a su concordancia con el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona y el Plan Parcial de Ordenación. Quiere decirse con ello que el convenio urbanístico ha de ser interpretado en función de los instrumentos de planeamiento, y no éstos en función de aquél, sin perjuicio de las obligaciones de todo orden que se deriven para los partes.

Décima.- Adhesión de los propietarios de terrenos a la propuesta de convenio.

La validez y eficacia de todas las referencias que se contienen a lo largo de la presente propuesta de convenio a los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV -relativas entre otras cuestiones a su identificación, la representación con la que intervienen, las titularidades que ostentan, derechos y obligaciones estipulados, etc.- se entienden condicionadas a la manifestación por escrito de su adhesión a aquélla en todo su contenido, hayan prestado o no con anterioridad su conformidad a la misma, a través de la cual se formalizará la intervención de éstos, no sometién dose, por ello, el presente documento a su suscripción por cada uno de ellos.

Así pues, el contenido de la presente propuesta de convenio y su sometimiento al procedimiento administrativo para su aprobación previsto en los artículos 30, 39, 41 y 95 de la LOUA, y 22.2.c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local con posterioridad al trámite de aprobación inicial, queda condicionado, con carácter suspensivo, a la adhesión a la misma por todos los propietarios de las terrenos relacionados en el expositivo IV.

A tal efecto, habrán de suscribir un documento de adhesión, cuyo modelo se adjunta a la presente propuesta de convenio como anexo nº 2, en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que tenga lugar su aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento.

En cualquier caso, los cambios y correcciones que, por razón de las adhesiones a la propuesta de convenio, se deriven en la descripción de los propietarios, sus titularidades y cuantas otras cuestiones no tengan alcance sobre el contenido de las estipulaciones –salvo aquellas referidas en la estipulación octava en orden a la actualización de situaciones registrales- no implicarán la modificación y consiguiente sometimiento de un nuevo documento al procedimiento de aprobación.

En el supuesto de que una vez transcurrido dicho plazo no se hubiesen adherido la totalidad de los propietarios afectados, corresponderá exclusivamente a la Administración Municipal valorar la oportunidad, conveniencia y procedencia de que, a pesar de esta circunstancia, pueda someterse al procedimiento administrativo para su aprobación –levantándose así implícitamente dicha condición- o considerar resuelta y sin efecto alguno la propuesta de convenio aprobada inicialmente.

Cualquiera que sea la opción por la que la Administración municipal se hubiera decidido, no se generará responsabilidad ni derecho indemnizatorio o de reclamación alguno a favor de los propietarios que con anterioridad ya manifestaron por escrito su conformidad a la propuesta de convenio o inicialmente se hayan adherido a la misma.

Décimo Primera.- Cesión de los derechos y obligaciones de SODECAR, S.A.

Los derechos y obligaciones que se asumen por SODECAR, S.A. en la presente propuesta de convenio se deberán ceder obligatoriamente, cuando así lo decida el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, a otros organismos o entidades, dependientes o fundadas por éste o la Administración autonómica, sin que ello requiera comunicación hacia los propietarios de suelo ni su consentimiento.

Décimo Segunda.- Referencias a la incorporación al planeamiento general de la actuación urbanística.

Las referencias a la incorporación al planeamiento general de la actuación urbanística que se contiene en la presente propuesta de convenio, se entenderán sustituidas por aquellos procedimientos o mecanismos que se pudieran prever en el futuro por los instrumentos de ordenación del territorio o la normativa urbanística que resulte de aplicación, salvo que ello dependa de la voluntad municipal, en cuyo caso se estará a la opción que más oportuna y procedente se juzgue por la administración local.

Décimo Tercera.- Cláusula de supletoriedad.

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

Décimo Cuarta.- Carácter jurídico-administrativo.

La presente propuesta de convenio urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, de conformidad

con lo dispuesto por los artículos 30 y 95 de la LOUA.

Las cuestiones litigiosas que se susciten con ocasión o como consecuencia de la presente propuesta de convenio se sustanciarán ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 303 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio.

Décimo Quinta.- Facultades del Sr. Alcalde y del Sr. Concejal-Delegado de Urbanismo.

El Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Carmona así como el Sr. Concejal-Delegado de Urbanismo quedan facultados para dirigir, concretar y acordar los términos de la negociación de futuros convenios que traigan causa del presente así como las gestiones que deba realizar la entidad instrumental SODECAR, S.A., en el marco de los mismos."

Por todo ello, la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Servicios PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar inicialmente la propuesta de convenio referido en los términos en que se encuentra redactado.

Segundo.- Toda vez que se haya cumplido o, en su caso, levantado la condición suspensiva prevista en la estipulación décima de la propuesta de convenio en los términos establecidos en la misma relativa a la adhesión de los restantes propietarios de los terrenos afectados, se deberá 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, así como a audiencia mediante notificación individualizada a los que resulten titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas.

Tercero.- La validez y eficacia de la referida propuesta de convenio, una vez que se hayan cumplido los trámites previstos en el acuerdo anterior, queda supeditada a:

– La aprobación expresa por el Pleno Corporativo de su texto definitivo como convenio urbanístico, en el supuesto de que se formularan alegaciones durante el periodo de información pública. En caso contrario, se entenderá definitivamente aprobado como convenio la referida propuesta, sin necesidad de adopción de nuevo acuerdo plenario.

– Firma del texto definitivo del convenio urbanístico por todas las partes.

– Depósito en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados, y publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30.2 regla 4ª y 41.3 de la LOUA.

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

En primer lugar el Sr. Alcalde-Presidente da la palabra al Sr. portavoz del PSOE. El **Sr. Rodríguez Puerto** comienza su discurso haciendo una exposición del contenido de la propuesta de acuerdo y encuadrándola dentro del POTAU. Destaca como los tres grupos políticos han llegado a un consenso para presentar el contenido de las alegaciones que se resume de la siguiente manera: 200 hectáreas de residencial, 20 hectáreas de uso individual y ampliación del Parque Logístico.

Con estas medidas se intenta aliviar los porcentajes que limitaba 40% de suelo urbano y 30% del crecimiento de población que marcaba el POTA.

En este contexto se han ido firmando convenio urbanístico con los propietarios de suelo afectados para facilitar y argumentar las alegaciones al POTAU.

En la ampliación del Parque Logístico con 110 hectáreas se ha justificado en la ubicación y comunicación con el Area Metropolitana de Sevilla. En esta petición, los propietarios afectados han manifestado su voluntad de adherirse a los convenios donde se estipule la cesión del 10% del suelo que aporte y la posibilidad de compatibilidad con suelo comercial y de equipamiento.

Respecto del suelo residencial de las 200 viviendas esta previsto que el 60 ó 70% este destinado a viviendas de Protección Oficial. Se pretende ampliar 25 hectáreas de residencial y 5 hectáreas de

equipamiento. Con estas delimitaciones se ha considerado que se podría determinar una baja más dos en

viviendas de Protección Oficial y adjudicar solares a los propietarios con lo que habría que sacrificar parte de las cinco hectáreas de equipamiento. Adelanta que la Junta de Andalucía tiene previsto publicar en el BOJA en los próximos días su Decreto para permitir a los municipios sacar bolsas de terreno o de suelo en la ciudad antes de tramitar el Plan General de Ordenación Urbanística. Si bien cuando se apruebe el PGOU debe contenerla.

Por lo tanto, se han planteado alegaciones al POTAU, se va a plantear la posible revisión parcial de las Normas Subsidiarias, Áreas de Régimen Interior como la Puerta Nueva. En otros municipios como Alcalá de Guadaíra, La Rinconada o Dos Hermanas han optado por el sistema de expropiación. Sin embargo en Carmona hemos conseguido entre todos un gran consenso. Se ha encontrado consenso en la ampliación del Parque Logístico, en ubicar la zona residencial en la zona norte, en las previsiones en la carretera vieja, el zorillo, la baja más dos, en la previsión de equipamientos, infraestructuras y dotaciones, todo ello para contemplar un modelo de ciudad de fuera hacia dentro.

Por estos motivos, todos estos aspectos deben recogerse en el PGOU, que aprobado inicialmente se debería de impulsar y aprobar definitivamente.

Seguidamente el Sr. Alcalde-Presidente da la palabra al portavoz del PP. El Sr. Ávila Gutiérrez manifiesta la satisfacción por haber trabajado los tres grupos conjuntamente y haber conseguido un consenso en todas las peticiones y sugerencias que se han realizado. Añade que la LOUA ha requerido de una interpretación más amplia y espera que con estas alegaciones al POTAU se rescate al Ayuntamiento de Carmona que hasta ahora estaba olvidado.

El portavoz del PSOE requiere que se hable del presente y no del pasado. Que se trate las alegaciones al POTAU, la aprobación del Plan Especial, de la adaptación de las Normas Subsidiarias o Planes Generales a la LOUA. Considera que el PGOU no es un fin en sí mismo, sino un medio para dar soluciones a las necesidades de viviendas a las previsiones en el suelo industrial y que se conceptúe como un instrumento global ya que los esfuerzos planteados en el POTAU no tendrán sentido sino se aprueba también el PGOU.

En estos momentos a las 19'14 horas se ausenta unos minutos el Sr. Juan M. Ávila Gutiérrez y Francisco Moreno Retamero.

Para la Sra. Rodríguez Gavira y Milla González opinan que el portavoz del PSOE se está contradiciendo. El Sr. Alcalde-Presidente concede un turno a la portavoz de IUCA. La Sra. Milla González resalta la importancia de todo lo que se consiga y que favorezca a Carmona, máxime cuando cuenta con el consenso de todos los grupos políticos. El PGOU no puede ser analizado por partes sino que debe abastecer las necesidades de la vida diaria de los vecinos con la previsión de zonas verdes, equipamiento y dotaciones.

En otras ocasiones no se ha encontrado el consenso, como en el caso de la Cooperativa de Matallanes. En este instante, el portavoz del PSOE puntualiza que en la aprobación inicial se abstuvieron y que el PGOU si lo aprobaron.

Seguidamente se concede por el Sr. Alcalde-Presidente la palabra a la Sra. Rodríguez Gavira la cual manifiesta la conformidad al consenso alcanzado con el convenio pero no puede dejar de expresar su disconformidad a que la Junta de Andalucía sea la que marque el ritmo de actuación al Ayuntamiento de Carmona. El PGOU se aprobó inicialmente en 1991 y que se diga que no es un fin en sí mismo no me parece correcto. La Junta de Andalucía aprobó la LOUA, 7/2002, de 17 de diciembre, la cual no ha sido desarrollada reglamentariamente, y ahora antes de las elecciones autonómicas se prevé la aprobación de un Decreto que habilitará suelos que anteriormente no se han permitido su desarrollo. Antes de las elecciones también se han designado las zonas de oportunidad dentro del POTAU aprobado por la Junta de Andalucía que en la mayoría de los casos han sido para los municipios donde gobierna el PSOE.

El Sr. Alcalde-Presidente aclara que el POTAU ha reconocido estas zonas también a municipios donde gobierna el PP y que el Decreto pendiente de publicar beneficiará a todos los municipios.

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 6º.- APROBACION INICIAL DE PROPUESTA DE CONVENIO RELATIVA AL DESARROLLO URBANÍSTICO DE TERRENOS AL SITIO DEL PARAJE EL ROSALEJO O EL**

**CHIRQUE, PRÓXIMOS A LA RONDA NORTE DE CARMONA, PARA LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CARMONA DE UN NUEVO SECTOR DE USO RESIDENCIAL.-** Por la Sra. Secretaria y de Orden de la Presidencia se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Servicios cuyo tenor literal es el siguiente:

"De una parte

Don Antonio Cano Luis, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

Don Fidel Gayoso Romero, mayor de edad, de profesión Economista, y con domicilio a estos efectos en Plaza de San Fernando nº 5 de Carmona, y con DNI nº 28.470.058.

De otra parte

D. Julio Castro González, mayor de edad, con domicilio en Avda. de la República Argentina nº 39 de Sevilla, y con D.N.I. nº 2.173-B.

Los consortes D. Luis Martín Castro y D<sup>a</sup>. Dolores Francisca Álvarez Mudarra, ambos mayores de edad, con domicilio en calle Servilia, nº 12 de Carmona y con D.N.I. nºs 25.865.666-G y 79.974.038-W, respectivamente.

Los consortes D. Manuel Alberto Sanromán Montero y D<sup>a</sup>. Rosa María Rodríguez Fernández, ambos mayores de edad, con domicilio en calle Fermín Molpeceres, nº 3-A, de Carmona y con D.N.I. nºs 28.736.910-C y 75.443.853-N, respectivamente.

D. José Luis Martín Sevillano, mayor de edad, con domicilio en calle San Francisco, nº 41, de Carmona, y con D.N.I. nº 75.327.381-N.

D. José María García García, mayor de edad, con domicilio en calle Azafrán, nº 50, de Carmona, y con D.N.I. nº 34.041.564-T.

D<sup>a</sup>. Josefa Pérez Macías, mayor de edad, con domicilio en calle Ronda León de San Francisco, nº 29, de Carmona y con D.N.I. nº 28.100.917-T.

D<sup>a</sup>. Ángeles Pérez Macías, mayor de edad, con domicilio en Huerta Primera, nº 4, de Carmona y con D.N.I. nº 28.289.456-P.

D<sup>a</sup>. Purificación Pérez Macías, mayor de edad, con domicilio en Huerta Primera, nº 3, de Carmona y con D.N.I. nº 75.326.888-W.

D<sup>a</sup>. Mercedes Pérez Macías, mayor de edad, con domicilio en calle González Merchant, nº 6, de Carmona y con D.N.I. nº 28.289.457-D.

D<sup>a</sup>. Antonia Pérez Macías, mayor de edad, con domicilio en calle Ronda León de San Francisco, nº 50, de Carmona y con D.N.I. nº 28.100.918-R.

D. Antonio Martínez Acal, mayor de edad, con domicilio en calle Arrayán, nº 1, de Carmona, y con D.N.I. nº 34.041.680-R.

Los consortes D. Luis Jesús Martín Álvarez y D<sup>a</sup>. María Josefa García Íñiguez, ambos mayores de edad, con domicilio en calle Servilia, nº 12, de Carmona, y con D.N.I. nºs 34.044.200-Z y 75.443.760-B, respectivamente.

Los consortes D. Antonio Buzón Carvajal y D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Prieto Rivas, ambos mayores de edad, con domicilio en Paseo de la Feria, nº 8, de Carmona y con D.N.I. nºs 28.292.518-B y 75.327.896-K, respectivamente.

D. Francisco Villa Gavira, mayor de edad, con domicilio en calle Madre Rafols, nº 8-4º, de Sevilla, y con D.N.I. nº 27.965.278-S.

y D<sup>a</sup>. Isabel Chimeno Fernández, mayor de edad, con domicilio en calle Buenestar, 64, Cornellá de Llobregat (Barcelona), y con D.N.I. nº 38.411.910-R.

**I N T E R V I E N E N**

D. Antonio Cano Luis lo hace en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, habilitado para la firma de la presente propuesta de convenio por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento - Pleno en sesión celebrada en fecha de

D. Fidel Gayoso Romero en nombre y representación de la Entidad Mercantil Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A., en adelante (SODECAR S.A.) con C.I.F. nº A-41479783, de la que es Gerente

Dicha sociedad está domiciliada en la ciudad de Carmona, C/ El Salvador nº 2, es de carácter público, de duración indefinida, y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario que fue de Carmona, D. Santiago Soto Díaz, el día 25 de marzo de 1.991, con el nº 435 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla al Tomo 1.348, folio 51, hoja nº SE-2.670, inscripción 1ª.

El Sr. Gayoso Romero actúa en el ejercicio de su cargo de Gerente de la citada mercantil, para el que fue nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de la citada entidad de fecha de 30 de septiembre de 1991. Actúa, habilitado a tal efecto en virtud del poder conferido por el Consejo de Administración de la empresa mediante acuerdo de fecha 17 de enero de 2.005, al punto segundo de su Orden del día, elevado a escritura pública otorgada ante el Notario de Carmona, D. José María Manzano Gómez, el día 27 de enero de 2.005, con el nº 134 de su protocolo.

D. Julio Castro González lo hace en nombre y representación de D. Luis Castro Viñau, casado en régimen de gananciales con Dª. Cándida Naranjo Molina, con domicilio en calle Aurora, nº 7, de Sevilla y con D.N.I. nº 28.684.222-W, D. Alberto Castro Viñau, casado en régimen de gananciales con Dª. María del Carmen Nogales Hidalgo, con domicilio en calle Juan Agustín Palomar, nº 63, de Camas y con D.N.I. nº 28.684.223-A, D. Julio Castro Viñau, casado en régimen de gananciales con Dª. María Lourdes Gutiérrez del Pozo, con domicilio en calle Ramón Carande, nº 17, escalera B, 5º-B, de Sevilla y con D.N.I. nº 28.582.162-Q y D. Jaime Castro Viñau, soltero, con domicilio en Avda. República Argentina, nº 39, de Sevilla y con D.N.I. nº 27.304.676-L.

El Sr. Castro González actúa en su condición de apoderado de dichas personas en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Sevilla D. Juan Sánchez-Osorio Sánchez, en fecha de 1 de febrero de 2.006, con el nº 81 de su protocolo, que asegura vigente.

D. José Luis Martín Sevillano lo hace en nombre y representación de la entidad "Tirri, S.L.", con C.I.F. nº B-41378498.

Esta sociedad está domiciliada en la calle San Francisco, nº 28, de Carmona, es de duración indefinida y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario de Carmona D. Santiago Soto Díaz, en fecha de 20 de julio de 1.989, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1155, folio 240, sección 2ª de sociedades, hoja número 10250, inscripción 1ª.

Fue adaptada a las disposiciones de la Ley 19/1.989 de 25 de julio, mediante escritura otorgada ante el Notario de Carmona ya citado, en fecha de 13 de junio de 1.992, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1155, libro 240 de la sección 2ª de sociedades, folio 62, hoja número SE-12971, inscripción 3ª.

Posteriormente, fue adaptada a las disposiciones de la Ley 2/1.995 de 23 de marzo, mediante escritura otorgada ante el Notario de Carmona D. Juan Solís Sarmiento, en fecha de 24 de diciembre de 1.996, con el nº 1245 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1718, folio 33 vuelto, hoja número SE-12971, inscripción 4ª.

El Sr. Martín Sevillano actúa en su condición de apoderado de la citada entidad en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Carmona D. Santiago Soto Díaz, en fecha de 12 de junio de 1.992, con el nº 800 de su protocolo, que asegura vigente. Dicho documento de apoderamiento figura inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 1.155 de Sociedades, folio 59 vuelto, hoja número 10.250, inscripción 2ª.

El resto de propietarios intervienen en nombre propio.

Todos los particulares intervinientes previamente han manifestado por escrito su consentimiento a la presente propuesta de convenio y son titulares de derechos sobre las fincas registrales que a continuación se relacionan, con las referencias catastrales que se indican, localizadas al sitio del paraje "El Rosalejo" o "El Chirque", en las proximidades de la Ronda Norte de Carmona:

TITULAR	DERECHO	CARGAS	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL
Luis Castro Viñau	Pleno dominio de una cuarta parte indivisa	Sin cargas	16.910, 1.195 y 5.184	Polig. 47, parcela 15 Polig. 48, parcelas 34, 44, 46 y 9507
Alberto Castro Viñau	Pleno dominio de una cuarta parte indivisa			
Julio Castro Viñau	Pleno dominio de una cuarta parte indivisa			
Jaime Castro Viñau	Pleno dominio de una cuarta parte indivisa			
Luis Martín Castro y Dolores Francisca Álvarez Mudarra	Pleno dominio de una mitad indivisa, en régimen de gananciales	Sin cargas	1.039	Polig. 48, parcela 45

Manuel Alberto Sanromán Montero y Rosa María Rodríguez Fernández	Pleno dominio de una mitad indivisa, en régimen de gananciales	Sin cargas		
--	--	---------------	--	--

Tirri, S.L.	Pleno dominio	Sin cargas	31.509	Polig. 48, parcelas 49 y 51
			35.477	Polig. 48, parcela 54
José María García García	Pleno dominio, en régimen privativo	Sin cargas	2.585	Polig. 48, parcela 42
			7.486	
			7.487	
			11.343	
Magdalena Pérez Macías	Pleno dominio, en régimen privativo	Sin cargas	35.479	Polig. 48, parcela 52
Josefa Pérez Macías	Pleno dominio, en régimen privativo	Sin cargas	35.478	Polig. 48, parcela 53
Ángeles Pérez Macías	Pleno dominio, en régimen privativo	Sin cargas	35.476	Polig. 48, parcela 55
Purificación Pérez Macías	Pleno dominio, en régimen privativo	Servidumbre de toma de agua, para uso doméstico y agrícola, sobre pozo existente a favor de la fincas registrales 35.474, 35.476, 35.477, 35.478 y 35.479	35.475	Polig. 48, parcela 56
Mercedes Pérez Macías	Pleno dominio, en régimen privativo	Sin cargas	35.474	Polig. 48, parcela 57
Antonia Pérez Macías	Pleno dominio, en régimen privativo	Sin cargas	35.473	Polig. 48, parcela 58
Antonio Martínez Acal	Pleno dominio, en régimen de gananciales	Sin cargas	2.717	Polig. 48, parcela 43
Luis Jesús Martín Álvarez	Pleno dominio, en régimen de gananciales			
María Josefa García Íñiguez				
Antonio Buzón Carvajal y M <sup>a</sup> . Del Carmen Prieto	Pleno dominio, en régimen de gananciales	Sin cargas	9.573	Polig. 48, parcelas 41 y

Rivas			9508
-------	--	--	------

Francisco Villa Gavira	Pleno dominio, en régimen privativo	Sin cargas	32.698	Polig. 48, parcela 40
Isabel Chimeno Fernández	Pleno dominio, en régimen privativo	Sin cargas	36.018	Polig. 48, parcela 47 (parte)

Las titularidades expresadas son ciertas y actuales a la fecha de la firma de la presente propuesta de convenio, sin que se haya enajenado o constituido o transmitido derecho real alguno en virtud de documento privado con terceras personas, salvo en lo que se refiere a la titularidad de D<sup>a</sup>. Magdalena Pérez Macías, la cual ha vendido la finca de su titularidad a la entidad Tirri, S.L. mediante contrato privado.

Se adjuntan al expediente administrativo relativo a la presente propuesta de convenio los títulos acreditativos de la propiedad de los terrenos y notas simples del Registro de la propiedad que se han aportado por los particulares relacionados con ocasión de la manifestación previa de conformidad a la propuesta presentada.

Reconociéndose todas las partes –más aquellos propietarios no relacionados que se adhieran a la propuesta de convenio de conformidad con la estipulación décima- la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho

### E X P O N E N

**I.-** Dispone el artículo 30 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que los Ayuntamientos están habilitados para la suscripción de convenios urbanísticos con cualesquiera personas, públicas o privadas, relativos a la formación del planeamiento urbanístico. Igualmente el artículo 95 de la referida norma prevé que los municipios puedan suscribir convenios con personas privadas para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico.

**II.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 2.1 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), la actividad urbanística es una función pública que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, así como la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno, desarrollándose aquella, en todo caso, en el marco de la ordenación del territorio.

Corresponde al municipio el establecimiento, a través de los instrumentos de planeamiento, de la ordenación urbanística del suelo, la cual tiene por uno de sus objetos la organización racional y conforme al interés general de la ocupación y usos del suelo, mediante su clasificación y calificación.

Para los terrenos objeto de la presente propuesta de convenio, el ejercicio de tal potestad se concreta, en relación con el Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad, en la formulación y tramitación del mismo y su elevación a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva por ésta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 31 y siguientes de la LOUA.

**III.-** Por otra parte, entre los objetos sociales de la Entidad Mercantil SODECAR S.A., y dado el carácter de Sociedad Urbanística de la misma que resulta de sus Estatutos, quedan comprendidos, entre otros, los de la promoción de urbanizaciones en sectores y polígonos de actuación urbanística de cualquier uso, la creación y preparación de ofertas de suelo público para la instalación y ampliación de industrias así como la formulación de planes, estudios urbanísticos y proyectos de urbanización a los fines señalados.

Asimismo, en virtud de la encomienda de gestión atribuida a dicha Entidad por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Carmona mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha de 6 de julio de 2.001, está habilitada para la realización de los trabajos necesarios para facilitar la gestión y desarrollo del futuro Plan General Municipal de Ordenación de Carmona.

**IV.-** El ámbito territorial sobre el que se pretende desarrollar la acción urbanística municipal que se recoge en la presente propuesta de convenio se extiende a la totalidad o parte de las parcelas catastrales que se relacionan en la tabla que se inserta a continuación, localizadas al sitio del paraje de “El Rosalejo” o “El Chirque”, próximos a la Ronda Norte de Carmona, según queda reflejado en el plano de localización identificativo de los terrenos adjunto como anexo nº 1:

Polígono catastral	Parcelas
47	15.
48	34, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 9007, 9507, 9508, 9509, 9511 y 9512.

**V.-** Los terrenos en cuestión figuran clasificados como suelo no urbanizable, estando sometidos a régimen especial de protección de los acuíferos de los Alcores, por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Por su parte, en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona –que, en la actualidad, se encuentra aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en sesión de fecha de 21 de julio de 2.003 – se clasifican como suelo no urbanizable, sometido a protección agrícola de secano terrazas, delimitándose en parte de ellos una reserva de terrenos de posible adquisición para el Patrimonio Municipal del Suelo.

En atención a la previsión que se hace desde el documento del Plan de Ordenación del Territorio de la

Aglomeración Urbana de Sevilla sometido a información pública de una Zona de Oportunidad Residencial justificada por la carencia en el municipio de Carmona de promociones residenciales con destino a vivienda protegida y con vistas a dar cumplimiento y satisfacer los intereses generales de Carmona y el objeto social de la empresa municipal; se considera imprescindible la reclasificación de los terrenos descritos en el expositivo anterior, identificados en el plano de localización anexo.

Es por ello que la intención municipal es incorporar en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística un sector que comprenderá dentro de su ámbito los terrenos mencionados anteriormente, los cuales se calificarán con el uso residencial.

**VI.-** Los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV son conscientes de que la incorporación de tales terrenos al proceso urbanizador y edificatorio en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística depende de que los mismos sean identificados como Área de Oportunidad de uso global residencial en el documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que finalmente resulte aprobado, de conformidad con los criterios de ordenación que dicho documento recoja, según lo dispuesto por los artículos 2.1, 3.2, 7.1, 8.1 y 9 de la LOUA. En este sentido, la Zona de Oportunidad Residencial, cuyo ámbito no está expresamente concretado, se prevé para una superficie aproximada de 20 hectáreas para una capacidad de 1.000 viviendas, de las cuales entre el 60 y el 70 % deberán ser protegidas.

Asimismo, son conscientes de que tal incorporación exige también –según dispone el art. 96.1 de la LOUA- que se apruebe definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, actualmente en trámite, que venga a recoger la clasificación de los terrenos descritos en el expositivo IV, en la superficie recogida en la estipulación primera de la presente propuesta de convenio.

Es por 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 la presente propuesta de convenio, de conformidad con lo dispuesto por el art. 30.2 regla 1ª de la LOUA.

Igualmente son conedores que las determinaciones que sobre estos terrenos se incorporen al documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona son susceptibles de verse alteradas a consecuencia de lo que resulte de los restantes trámites que jalonan el procedimiento de aprobación del planeamiento.

**VII.-** Los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV conocen el régimen de subrogación real en los deberes urbanísticos que se sigue del art. 18 de la Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de Suelo, y concretamente el deber de hacer constar en el título los compromisos asumidos en orden a proceder al desarrollo urbanístico de los terrenos.

**VIII.-** Estimándose conveniente por este Ayuntamiento y la entidad SODECAR, S.A. -con vistas a satisfacer los intereses generales del municipio mediante el desarrollo de la actuación señalada en los expositivos anteriores- así como por los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV – con interés en obtener las plusvalías urbanísticas que de la misma se derivaran-, se someterá la presente propuesta de convenio a éstos para que se incorporen a ella mediante su adhesión, con arreglo a las siguientes

#### **E S T I P U L A C I O N E S**

Primera.- Compromiso municipal y de la entidad SODECAR, S.A.

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en el marco del documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla y conforme a los criterios de ordenación que por éste se establezcan, asume el compromiso de incorporar en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona que se eleve a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su aprobación definitiva la ordenación urbanística de los terrenos relacionados en el expositivo IV, con arreglo a las siguientes determinaciones:

- a) La acción urbanística que se refleja a continuación se desplegará sobre una superficie aproximada de 30 hectáreas.
- b) La clasificación y categorización de dicha superficie será la de urbanizable sectorizado.
- c) Calificación:

- Superficie de 25 hectáreas:
- Uso global y característico residencial.

- Usos pormenorizados:
  - Residencial plurifamiliar y unifamiliar, régimen libre
  - Residencial plurifamiliar, régimen protección pública
  - Superficie máxima de 5 hectáreas:
- Uso equipamiento comunitario.
- d) Densidad máxima para la superficie destinada a uso residencial: 50 viviendas / hectárea.
- e) Número máximo de viviendas: 1.200, de las cuales el 65 % se destinarán a vivienda protegida y el 35 % restante a vivienda libre.
- f) En la medida en que resulte posible de acuerdo con las determinaciones de ordenación que se establezcan por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla y la legislación urbanística y siempre que ello redunde en una ordenación coherente y racional, se procurará la calificación de parcelas con uso pormenorizado terciario dentro del sector.
- g) Todos los terrenos quedarán incluidos en un único sector de planeamiento.
- h) La ordenación detallada del sector se contendrá en el Plan Parcial de Ordenación que se redacte a tal efecto, no quedando establecida, por tanto, en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística.

En cualquier caso, la ordenación detallada del sector deberá garantizar y posibilitar el acceso necesario a las explotaciones agrícolas de las fincas situadas entre aquéllos y la Autovía N IV.

- i) En la medida en que ello resulte posible reflejarlo a través de una ordenación coherente, racional y con estricto cumplimiento de la normativa urbanística, resultante del planeamiento que se apruebe, se garantizará que la altura máxima de la edificación para las viviendas protegidas sea de baja más dos plantas y que las viviendas libres se puedan materializar sobre parcelas de uso pormenorizado residencial unifamiliar. En coherencia con lo anterior, la consecución de estos parámetros podrá implicar una reducción de la superficie máxima de 5 hectáreas destinada a equipamiento comunitario.
- j) La ejecución del planeamiento se llevará a cabo de forma sistemática, mediante la correspondiente delimitación de la unidad o unidades de ejecución y elección del sistema de actuación.
- k) El sistema de actuación aplicable a la unidad o unidades de ejecución será el de cooperación.

En consecuencia con este compromiso, se renuncia por el Ayuntamiento de Carmona a la delimitación de la reserva prevista inicialmente en el Plan General de Ordenación Urbanística para el Patrimonio Municipal del Suelo.

El cumplimiento de tal compromiso se entiende salvo cuando ello no sea posible en atención al contenido del documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que resulte aprobado, al contenido y las exigencias de los informes sectoriales que se emitan a lo largo de la tramitación del expediente administrativo para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística, a las deficiencias que sean observadas y deban ser objeto de subsanación, o al resultado del trámite de información pública, en la medida en que se afecte a tal ordenación. En tales supuestos, no se generará ningún derecho indemnizatorio por las decisiones que adopten los órganos competentes en materia de ordenación del territorio o por los cambios que en este sentido decidan incorporar los órganos urbanísticos competentes en las distintas fases de la tramitación del Plan General.

Los trabajos necesarios para la incorporación de tales determinaciones en el Plan General serán desarrollados por la entidad SODECAR, S.A., en virtud de la encomienda de gestión atribuida a la misma.

Asimismo, la presente propuesta de convenio urbanístico habrá de recogerse en el Plan General de Ordenación Urbana de Carmona que se apruebe, como parte integrante del mismo.

Por su parte, los propietarios muestran su conformidad a las determinaciones de ordenación previstas para aquellos terrenos a incorporar en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona así como al contenido del resto de las estipulaciones que siguen, siempre de acuerdo con las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla; comprometiéndose a la observancia de todas y cada una de éstas, así como a cumplir las determinaciones del citado Plan General y a asumir los deberes exigidos por la legislación y el planeamiento urbanísticos, una vez que se produzca la entrada en vigor de dicho Plan.

Es por ello que, en consecuencia, aquellos propietarios que hayan formulado alegaciones en su día al documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, consideran innecesario que las mismas sean objeto de contestación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, desistiendo de las mismas.

Segunda.- La reparcelación.

a) Redacción del Proyecto de Reparcelación:

Para el supuesto en que el sistema de actuación finalmente establecido en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística sea el de cooperación, el Proyecto de Reparcelación será redactado de oficio, renunciando los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo IV, 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.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico de los particulares:

▪ Uso residencial:

Será aquél del que se traduzca la adjudicación de fincas resultantes para la materialización de una ratio de 14 viviendas / hectárea, aplicada ésta a la superficie de los terrenos de los que son titulares –que resulte de las mediciones técnicas que sobre ellos se efectúen-, deducida la cesión al Ayuntamiento de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo -ya urbanizada- precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto prevista en la estipulación tercera, letra a). Ninguna de estas viviendas será de protección oficial ni quedará sujeta a otros regímenes de protección pública.

Este derecho así definido se entiende referido exclusivamente para el supuesto contemplado en la estipulación primera, es decir, sobre un sector en el que 25 hectáreas de superficie aproximadamente se destinen a uso residencial para la construcción de 1.200 viviendas de las cuales el 65 % se destinarán a vivienda protegida y el 35 % restante a vivienda libre, sin perjuicio de lo previsto en la estipulación novena.

▪ Uso terciario:

Además del derecho anterior y en el supuesto de que la ordenación que se establezca por el planeamiento admita este uso en las condiciones previstas en la estipulación primera, letra f), el conjunto de los particulares tendrán derecho al 50 % del aprovechamiento urbanístico referido al uso terciario, deducida la cesión al Ayuntamiento de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo -ya urbanizada- precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto prevista en la estipulación tercera, letra a). Este derecho así definido para el conjunto de los propietarios se distribuirá entre cada uno de ellos en proporción a la superficie de los terrenos de los que son titulares –que resulte de las mediciones técnicas que sobre ellos se efectúen- aportados a la operación reparcelatoria.

En virtud de lo establecido en los artículos 123.3 de la LOUA y 87 del Reglamento de Gestión Urbanística se establecerán mediante convenio urbanístico las bases necesarias para la concreción de este derecho y la consiguiente adjudicación de las fincas resultantes conforme a criterios objetivos y generales para todos los particulares.

c) Derecho al aprovechamiento urbanístico de SODECAR, S.A.:

▪ Uso residencial:

La entidad SODECAR, S.A., deducida la cesión prevista en la estipulación tercera, letra a), resultará titular del resto del aprovechamiento urbanístico referido a este uso, que se traducirá en la adjudicación de fincas resultantes que se destinarán a la edificación de viviendas de protección oficial o sujetas a otros regímenes de protección oficial.

▪ Uso terciario:

Además del derecho anterior, la entidad SODECAR, S.A. tendrá derecho al 50 % restante del aprovechamiento urbanístico referido al uso terciario, deducida, igualmente, la cesión al Ayuntamiento de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo -ya urbanizada- precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto prevista en la estipulación tercera, letra a).

d) Los propietarios de suelo asumen el compromiso de aportar a la equidistribución las fincas objeto de la presente propuesta de convenio libres de todo tipo de cargas y gravámenes, liberando en su caso las fincas de aquéllas de modo previo al inicio del procedimiento reparcelatorio.

Para el caso de que así no lo hicieren, tal incumplimiento en ningún caso podrá perjudicar los derechos que adquiere la entidad Mercantil SODECAR S.A. por el presente convenio. Las cargas y gravámenes que pesen sobre las fincas, serán trasladadas únicamente a las fincas de resultado que les fueren adjudicadas a los propietarios iniciales, y si ello no fuera posible, la entidad mercantil SODECAR S.A. podrá optar libremente por cancelar las mismas y resarcirse de todos los gastos y perjuicios que ello origine mediante la adjudicación en su favor de fincas resultantes en un porcentaje superior a lo dispuesto en la estipulación tercera, ello conforme a la valoración que de las mismas se realice en el instrumento equidistributivo.

Tercera.- Cesiones obligatorias y gratuitas al Excmo. Ayuntamiento.

Con el objeto de hacer efectiva la participación de la comunidad en las plusvalías dispuesta por los arts. 16.1.b) de la Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de Suelo y 51.1.C).e) y 54.2.b) de la Ley 7/2.002 de 17 de

diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, habrán de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita

a favor del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en pleno dominio y libre de cargas, las superficies de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizadas, equivalentes al 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto aplicado al sector que se delimite, materializándose, en todo caso, esta participación municipal en suelo destinado a la construcción de vivienda protegida en cualquier tipología de vivienda plurifamiliar y, en el caso previsto en la estipulación primera letra f), a uso terciario. No obstante lo anterior, la materialización de la participación municipal en aprovechamiento de uso terciario podrá ser objeto de compensación económica en la fase de ejecución del planeamiento si así lo considera conveniente la Administración municipal, de conformidad con la legislación aplicable.

d) Añadida a esta cesión, se adjudicará a SODECAR, S.A. el resto del aprovechamiento urbanístico que no se adjudique a los propietarios de terrenos en los términos contemplados en la estipulación segunda, referido tanto al uso residencial como al terciario.

e) Así mismo deberán ser objeto de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Carmona las superficies totales urbanizadas de los sistemas generales que se incluyan o adscriban al sector, así como las demás dotaciones locales correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, equipamientos y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos previstos.

Cuarta.- Gastos de urbanización.

La entidad instrumental SODECAR, S.A. asumirá el compromiso de desarrollar todas las tareas de gestión necesarias para el logro de los fines del convenio que se suscriba.

La totalidad de los gastos de urbanización del sector se sufragarán, por una parte, por los propietarios de los terrenos aportados a la operación reparcelatoria y, por otra, por SODECAR, S.A., a partes iguales.

No obstante lo anterior, la aportación de SODECAR S.A., en la medida en que resulte beneficiaria de ayudas económicas y subvenciones para fomentar la urbanización de suelo destinado a la promoción de viviendas protegidas de conformidad con la legislación estatal y autonómica vigente en materia de vivienda, se incrementará en una cuantía equivalente al 50 % del importe de dichas ayudas. No se aplicará este incremento en el supuesto de aportaciones económicas financiadas por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía -en el marco del Acuerdo sobre el Pacto por la Vivienda en Andalucía, así como de los Protocolos de colaboración y convenios urbanísticos que se suscriban entre dicha Administración Pública y el Ayuntamiento de Carmona para el cumplimiento de dicho Pacto- para la construcción de viviendas protegidas destinadas a familias cuyos ingresos no excedan de 2,5 veces del Índice Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM), con una superficie útil entre 70 y 80 m<sup>2</sup> y un precio no superior a 90.000 €

El importe que corresponde sufragar a los propietarios de terrenos se distribuirá entre éstos en función de las unidades de aprovechamiento que se adjudiquen a cada uno de ellos, de conformidad con lo previsto en la estipulación segunda, letra b.

Entre tales gastos quedarán incluidos conforme a las previsiones de los artículos 51.1.C).g), 113.1.i) y j) de la LOUA, en concepto de ampliación y refuerzo de sistemas y redes generales de servicios exteriores a la actuación, la cantidad que se determine por el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, en función de los metros cuadrados de techo adjudicados por el instrumento equidistributivo (expresados éstos en términos homogeneizados) y que serán recogidos como gastos de urbanización en la cuenta de liquidación en el Proyecto de Reparcelación.

Quinta.- La asociación administrativa de cooperación.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 y 123.4 de la LOUA y 191 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística, los propietarios de los terrenos afectados podrán constituir por su propia iniciativa una asociación administrativa de cooperación en la que se podrán integrar aquéllos que así lo deseen y que tendrá el carácter de entidad urbanística colaboradora.

Esta asociación podrá participar en la gestión del sistema, con el alcance consultivo y de auxilio y control meramente informativo para el desarrollo de las funciones previstas reglamentariamente.

Sexta.- Incumplimiento del convenio.

El incumplimiento del convenio urbanístico imputable a los propietarios de los terrenos una vez aprobada definitivamente el documento del Plan General de Ordenación Urbanística o los Planes Parciales de Ordenación, dará derecho al Ayuntamiento, en su caso, a la indemnización de daños y perjuicios que corresponda según la legislación que resulte de aplicación en el momento del incumplimiento.

Séptima.- Efectividad de las determinaciones estipuladas.

En lo que se refiere a la efectividad de las determinaciones que para los terrenos comprendidos se prevén en la presente propuesta de convenio, ello se hace depender del contenido del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, del Plan General de Ordenación Urbanística y del Plan Parcial de Ordenación que sean objeto de aprobación por la Administración y órgano urbanístico competentes, de tal forma que si de dichos documentos resulta imposible la materialización de tal convenio éste no desplegará efecto alguno, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad y obligación, no teniendo las otras partes derecho a contraprestación y/o indemnización alguna.

Octava.- Enajenación de los terrenos y subrogación de los adquirentes.

Los compromisos asumidos por los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo IV serán

considerados obligaciones inherentes a los terrenos de los que son titulares, por lo que aquéllos, en el

caso de la enajenación de los mismos, en cumplimiento de la previsión del art. 18 de la Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de Suelo, pondrán en conocimiento de los posibles adquirentes tales compromisos en orden al desarrollo urbanístico de los terrenos.

Igualmente, pondrán en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Carmona y de la entidad instrumental de éste SODECAR, S.A. dichas transmisiones, con indicación del nombre y domicilio de los nuevos titulares, presentándose copia autorizada de la escritura pública de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de la presente propuesta de convenio.

Los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo IV, en el plazo de treinta días hábiles a contar desde que se le requiera a ello por el Ayuntamiento, lo cual tendrá lugar después de la publicación del texto definitivo del convenio urbanístico, deberán aportar al Excmo. Ayuntamiento de Carmona y la entidad instrumental de éste SODECAR, S.A. certificación registral acreditativa de que se ha tomado respecto de la finca registral implicada, nota marginal en la que se transcriba literalmente dicho texto.

Por lo que hace a la titularidad que según las inscripciones del Registro de la Propiedad vigentes ostenta aún D<sup>a</sup>. Magdalena Pérez Macías sobre la finca registral 35.479, D. José Luis Martín Sevillano, en su condición de apoderado de la entidad Tirri, S.L., se obliga con carácter previo a la inscripción del convenio en el Registro de la Propiedad a la realización de todas las operaciones jurídicas, notariales y registrales necesarias para la inscripción en el citado Registro del pleno dominio a favor de dicha entidad sobre la finca mencionada.

Novena.- Actualización e interpretación del convenio.

En el supuesto de que los documentos de planeamiento referidos en la estipulación séptima no impidieran de forma íntegra y total la realización de las previsiones que se contengan en el convenio urbanístico, las partes ajustarán las estipulaciones de éste a las previsiones de ordenación y gestión urbanísticas incorporadas con carácter definitivo a los referidos documentos de planeamiento mediante la suscripción del pertinente documento de actualización negociado por todas las partes implicadas.

Con respecto a las dudas puedan surgir en la interpretación del convenio, el valor de éste queda supeditado a su concordancia con el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona y el Plan Parcial de Ordenación. Quiere decirse con ello que el convenio urbanístico ha de ser interpretado en función de los instrumentos de planeamiento, y no éstos en función de aquél, sin perjuicio de las obligaciones de todo orden que se deriven.

En el supuesto concreto de que, a resultas del documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que se apruebe finalmente, la superficie de 20 hectáreas prevista para la Zona de Oportunidad destinada al uso residencial cambiase, siempre habrán de mantenerse como parámetros invariables y vinculantes para la acción urbanística los siguientes:

Densidad máxima: 50 viviendas / hectárea.

- Porcentajes de vivienda protegida y libre sobre el número total de viviendas:
  - 65 %: vivienda protegida.
  - 35 %: vivienda libre.
- Calificación de una superficie máxima de 5 hectáreas aproximadamente con el uso de equipamiento comunitario.

En función de los dos primeros parámetros reflejados y en atención al número máximo de viviendas que se autorice por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, habrá de fijarse de nuevo la ratio de viviendas / hectárea prevista en la estipulación 2<sup>a</sup>, letra b).

Décima.- Adhesión de los propietarios de terrenos a la propuesta de convenio.

La validez y eficacia de todas las referencias que se contienen a lo largo de la presente propuesta de convenio a los propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo IV -relativas entre otras cuestiones a su identificación, la representación con la que intervienen, las titularidades que ostentan, derechos y obligaciones estipulados, etc.- se entienden condicionadas a la manifestación por escrito de su adhesión a aquélla en todo su contenido, hayan prestado o no con anterioridad su conformidad a la misma, a través de la cual se formalizará la intervención de éstos, no sometándose, por ello, el presente documento a su suscripción por cada uno de ellos.

Así pues, el contenido de la presente propuesta de convenio y su sometimiento al procedimiento administrativo para su aprobación previsto en los artículos 30, 39, 41 y 95 de la LOUA, y 22.2.c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local con posterioridad al trámite de aprobación inicial, queda

condicionado, con carácter suspensivo, a la adhesión a la misma por todos los propietarios de las terrenos relacionados en el expositivo IV.

A tal efecto, habrán de suscribir un documento de adhesión, cuyo modelo se adjunta a la presente propuesta de convenio como anexo nº 2, en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que tenga lugar su aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento.

En cualquier caso, los cambios y correcciones que, por razón de las adhesiones a la propuesta de convenio, se deriven en la descripción de los propietarios, sus titularidades y cuantas otras cuestiones no tengan alcance sobre el contenido de las estipulaciones, no implicarán la modificación y consiguiente sometimiento de un nuevo documento al procedimiento de aprobación.

En el supuesto de que una vez transcurrido dicho plazo no se hubiesen adherido la totalidad de los propietarios afectados, corresponderá exclusivamente a la Administración Municipal valorar la oportunidad, conveniencia y procedencia de que, a pesar de esta circunstancia, pueda someterse al procedimiento administrativo para su aprobación –levantándose así implícitamente dicha condición- o considerar resuelta y sin efecto alguno la propuesta de convenio aprobada inicialmente.

Cualquiera que sea la opción por la que la Administración municipal se hubiera decidido, no se generará responsabilidad ni derecho indemnizatorio o de reclamación alguno a favor de los propietarios que con anterioridad ya manifestaron por escrito su conformidad a la propuesta de convenio o inicialmente se hayan adherido a la misma.

Décimo Primera.- Cesión de los derechos y obligaciones de SODECAR, S.A.

Los derechos y obligaciones que se asumen por SODECAR, S.A. en la presente propuesta de convenio se deberán ceder obligatoriamente, cuando así lo decida el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, a otros organismos o entidades, dependientes o fundadas por éste o la Administración autonómica, sin que ello requiera comunicación hacia los propietarios de suelo ni su consentimiento.

Décimo Segunda.- Referencias a la incorporación al planeamiento general de la actuación urbanística.

Las referencias a la incorporación al planeamiento general de la actuación urbanística que se contienen en la presente propuesta de convenio, se entenderán sustituidas por aquellos procedimientos o mecanismos que se pudieran prever en el futuro por los instrumentos de ordenación del territorio o la normativa urbanística que resulte de aplicación, salvo que ello dependa de la voluntad municipal, en cuyo caso se estará a la opción que más oportuna y procedente se juzgue por la administración local.

Décimo Tercera.- Cláusula de supletoriedad.

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

Décimo Cuarta.- Carácter jurídico-administrativo.

La presente propuesta de convenio urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30 y 95 de la LOUA.

Las cuestiones litigiosas que se susciten con ocasión o como consecuencia de la presente propuesta de convenio se sustanciarán ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 303 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio.

Décimo Quinta.- Facultades del Sr. Alcalde y del Sr. Concejil-Delegado de Urbanismo.

El Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Carmona así como el Sr. Concejil-Delegado de Urbanismo quedan facultados para dirigir, concretar y acordar los términos de la negociación de futuros convenios que traigan causa del presente así como las gestiones que deba realizar la entidad instrumental SODECAR, S.A., en el marco de los mismos.

Por todo ello, la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Servicios PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar inicialmente la propuesta de convenio referido en los términos en que se encuentra redactado.

Segundo.- Toda vez que se haya cumplido o, en su caso, levantado la condición suspensiva prevista en la estipulación décima de la propuesta de convenio en los términos establecidos en la misma relativa a la adhesión de los restantes propietarios de los terrenos afectados, se deberá 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, así como a audiencia mediante notificación individualizada a los que resulten titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas.

Tercero.- La validez y eficacia de la referida propuesta de convenio, una vez que se hayan cumplido los trámites previstos en el acuerdo anterior, queda supeditada a:

– La aprobación expresa por el Pleno Corporativo de su texto definitivo como convenio urbanístico, en el supuesto de que se formularan alegaciones durante el periodo de información pública. En caso contrario, se entenderá definitivamente aprobado como convenio la referida propuesta, sin necesidad de adopción de nuevo acuerdo plenario.

– Firma del texto definitivo del convenio urbanístico por todas las partes.

– Depósito en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados, y publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30.2 regla 4ª y 41.3 de la LOUA.

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

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

**PUNTO 7º.- MOCION DEL GRUPO IUCA RELATIVA A SOLICITUD A LA CONSEJERIA DE EDUCACION Y CIENCIA DE CONSTRUCCION DE INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA, BACHILLER Y PGS EN LA CALLE GUADALETE.-** Por la Sra. Encarnación Mª. Milla González y de Orden de la Presidencia se da lectura a la moción epigrafiada cuyo tenor literal es el siguiente:

"La situación educativa actual en el municipio de Carmona ha sido estudiada en diferentes ocasiones tanto por el equipo de gobierno anterior de Izquierda Unida como por la Delegación Provincial de Educación de Sevilla, llegándose a la conclusión de la necesidad de un nuevo instituto de enseñanza secundaria y bachillerato.

Actualmente nos encontramos con una situación precaria en alguno de los colegios de Carmona, por ejemplo en el C.E.I.P. San Blas, donde cuatro de las aulas se encuentran en dos caracolas provisionales desde hace ya algunos años en espera de la construcción del nuevo centro prometido por el delegado provincial de educación Don José Jaime Mougán, o el C.E.I.P. Cervantes donde existe un problema importante de masificación de alumnos. Los alumnos de estos colegios así como los del I.E.S. Losada Villasante son los afectados directamente por este tema pero en realidad es un problema de toda nuestra comunidad educativa. La construcción del nuevo centro daría solución a muchos de estos problemas.

Desde este Ayuntamiento estando gobernando Izquierda Unida y tras muchos años de reclamaciones se consiguió el compromiso de construcción de dicho centro y se pusieron a disposición de la Consejería de Educación los terrenos sites en la fase H del Plan Parcial del Polígono Ronda León de San Francisco a través de una moción aprobada por mayoría absoluta del Pleno Municipal del 26 de Julio del 2006. La zona donde se pretende construir dicho centro se encuentra en constante expansión y crecimiento demográfico dentro de la ciudad de Carmona, consolidándose una tendencia alcista en este sentido que podría mantenerse en los próximos años.

El delegado provincial de educación se comprometió a iniciar a finales del 2007 las obras del instituto de enseñanza secundaria y bachillerato en la zona de San Francisco para que empezara a funcionar a partir de septiembre del 2008. La construcción del instituto permitirá una importante reorganización educativa, además de la descongestión en los institutos Maese Rodrigo y Arrabal, el instituto Losada Villasante se convertirá en un colegio de primaria y el San Blas en colegio de preescolar lo que permitirá también descongestionar colegios como El Cervantes.

Considerando, por lo anteriormente expuesto que el número de solicitudes en Colegios Públicos cercanos va en aumento sobre todo en los últimos años, incluso teniendo que distribuirse muchas plazas en otros centros ya más lejanos de la zona antedicha, con los consiguientes perjuicios, sobre todo en calidad de enseñanza que por tal circunstancia se originan."

Por todo ello, el Grupo Municipal de Izquierda Unida propone al Pleno Municipal la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Exigir a la Consejería de Educación y Ciencia que cumpla el compromiso público asumido con el Ayuntamiento de Carmona por el que nos aseguraban la construcción del nuevo instituto de enseñanza secundaria, bachilleratos, ciclos formativos y programas de garantía social, a lo largo del 2008 y su apertura para el curso escolar 2008-2009, ya que es una necesidad urgente para nuestra comunidad educativa.

2º.- Adaptar el I.E.S. "Losada Villasante" a centro de infantil y primaria, con el consiguiente proyecto de obra y presupuesto.

3º.- Exigir a la Consejería de Educación que acometa las obras de adaptación a la normativa de todos los centros escolares de la ciudad.

En primer lugar el Sr. Alcalde-Presidente concede la palabra a la **Sra. López Osuna**, la cual comienza su exposición afirmando que una de las mayores preocupaciones para Carmona ha sido la educación, concretamente el I.E.S. Losada Villasante y sobre todo el C.E.I.P. San Blas. Por ello el Sr. Alcalde-Presidente ya ha tenido comunicaciones con la Consejería de Educación y la Delegación para ir manifestando las necesidades más prioritarias en Educación. Respecto del tenor literal de la proposición, he de mantener que la primera propuesta de construir para 2008 nos parece inviable en 7 meses, pero intentaremos hacerlo con un poco de más tiempo. En el segundo punto se hace mención de que se sometan los colegios a toda la normativa aplicable, como ésta es muy amplia me gustaría que concretara un poco más; si se refiere a la normativa del Régimen general, a las condiciones de habitabilidad, arquitectónicas, u otras.

En segundo lugar el Sr. Alcalde-Presidente concede la palabra a la **Sra. Rodríguez Gavira** la cual declara que las infraestructuras son deficitarias desde 1991. Se han pedido a la Junta de Andalucía y no se sabe nada de cuando se va a construir el colegio y ya desde 1991 se demuestra que no se ha hecho nada.

Por parte del Sr. Alcalde-Presidente se aclara que ahora ya esta presupuestado y por supuesto contará con mi apoyo la construcción del colegio y manifiesta el estado en que se encuentran algunas instalaciones, como es el caso del colegio Cervantes que cuenta con sala de alumnos desde los años 40. Nuestra intención es luchar por la Educación en Carmona y sabemos que en los últimos quince años esta no se ha mentido. Actualmente en el Presupuesto de la Junta de Andalucía esta ya incluido la construcción de un nuevo colegio para Carmona con una previsión de 3.500.000 euros aproximadamente. Habrá que redactar el proyecto, sacar el concurso y construirlo, por lo que parece imposible materialmente que pueda estar para septiembre de 2008. Por ello en el primer punto de la proposición nosotros nos abstendremos.

Para la Sra. Rodríguez Gavira, declara que ya en el 2002 se aprobó que se iba a mejorar el colegio, por lo que parece que hay que esperar que se constituya un gobierno municipal socialista para que se mejoren las condiciones.

A continuación el Sr. Alcalde-Presidente concede la palabra a la Sra. Milla González, que declara que en abril de 2007 vino el Delegado de Educación a Carmona, se hizo una foto en la calle Guadalete, y se comprometió a través del Ente Público de Infraestructuras y Servicios Educativos de Educación a construir un nuevo colegio. Igualmente manifiesta que se ha indagado a través de internet los Presupuestos de la Junta de Andalucía y no se encuentra y en los del EPISE tampoco. Por lo que se pregunta que donde está previsto presupuestariamente y donde está el San Blas.

El dinero de San Blas se propuso por la Delegación que se destinara al Instituto de Losada para adaptarlo a Infantil y parece que no hay previsión ni para uno ni para otro. Entonces se pregunta varias cuestiones como se va hacer el San Blas, como está el proyecto, se va a instalar como Bachillerato y ciclos formativos. La portavoz de IUCA pide que se exija lo máximo.

El Sr. Alcalde-Presidente declara que se ha hecho muchas veces de esta manera, primero se presupuesta y después ya se puede concretar el Proyecto.

El **Sr. Moreno Retamero** incide en que en el 2007 el Sr. Delegado de Educación se comprometió a un nuevo colegio y que estará a finales de 2008.

El portavoz del PSOE declara que si ya desconfiaban tanto en esta propuesta, porque la difundisteis tanto.

En estos momentos, a las 19.40 sale unos minutos hasta las 19.45 el Sr. Acal Fernández.

La portavoz de IU continua justificando la proposición, declarando que parece que no se toma en serio las peticiones que se efectúan y que entre otras está el gimnasio del Maese Rodríguez, en San Blas no tiene primera fase que estaba prevista en el solar donde está la Presidencia asistida y respecto a la 2ª fase la Delegación no ha hecho nada; y respecto de la normativa ni entrar a valorar cada una de ellas pretende que se cumplan para satisfacer las necesidades de los vecinos, y que la situación actual no se debe una mala gestión del anterior equipo de gobierno.



Por todo ello, exige que se ha incumplido en el cumplimiento de la normativa, que también ha sido puesto de manifiesto por las Asociaciones y que si no puede efectuarse en el 2008 que por lo menos se consigne para el 2009.

El Sr. Alcalde-Presidente intenta aclarar a la portavoz de IU la situación mantenida, ya que anteriormente no estuvo prevista la inversión en el Presupuesto y ahora si se contempla en el de 2008.

A la Sra. Rodríguez Gavira no le pareció correcto que en abril del 2007, próximas las elecciones municipales de 2007, viniera el Delegado de Educación a reunirse y salir con el equipo de gobierno.

La Sra. Milla González insiste en que le gustaría ver por escrito el Presupuesto de la Junta el Bachillerato y los Ciclos Formativos.

El Sr. Alcalde-Presidente declara que quizás esté consignado en varias anualidades.

El Sr. Martín Recio opina que eso no puede suceder.

El Sr. Rodríguez Puerto no entiende como vino el Delegado de Educación a declarar que las obras empezarían a finales del 2007 y si parecía que no estaba en los Presupuestos 2007, como creísteis eso.

Desde el grupo de IU se empieza a valorar que quizás entonces no se dijo la verdad.

El portavoz del PSOE se comprometió a que el grupo socialista haría todas las gestiones posibles para el 2008 y que se consiga lo máximo posible en esta materia.

Por parte de la Sra. Espinoza Hernández afirma que ella es madre de un alumno/a del San Blas, la cual entró con 5 años y todavía al día de hoy no se ha conseguido ninguna de las demandas que se solicitaban por las madres.

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

En estos momentos a las 20.00 horas se ausenta unos minutos la Sra. Rodríguez Gavira.

**PUNTO 8º.- MOCIÓN DEL GRUPO IUCA RELATIVA A POLÍTICA RESPONSABLE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN LA COMPRA DE PRODUCTOS DE MADERA Y PAPEL.-** Por la Sra. Encarnación M<sup>a</sup>. Milla González y de Orden de la Presidencia se da lectura a la moción epigrafiada cuyo tenor literal es el siguiente:

"Todos sabemos que la superficie que actualmente ocupan los bosques es mucho menor que hace unos miles de años: es más, en los últimos 30 años se ha producido la mayor disminución de la cubierta forestal a nivel mundial, registrándose una pérdida del 20% sobre la superficie original. Con el objetivo de suplir nuestras necesidades crecientes, hemos transformado grandes extensiones forestales en terreno agrícola o dedicado a soportar infraestructuras. También el uso excesivo de algunos recursos en lugares concretos lleva consigo una disminución de calidad ambiental y otras muchas amenazas se ciernen sobre los bosques por su aprovechamiento indiscriminado.

A pesar de todo, la superficie forestal que aún sobrevive tendría suficiente capacidad para proporcionarnos los recursos que necesitamos de ellos. Realizando una buena gestión, que sea beneficiosa para la sociedad, al tiempo que ambientalmente responsable y económicamente viable, podremos mantener el equilibrio del bosque, y nuestras exigencias de consumo quedarán satisfechas.

La sociedad actual, sensible y bien informada de cuanto pasa al alrededor, está cada vez más comprometida con la preservación de la naturaleza. Cada individuo quiere colaborar en la medida de

sus

posibilidades a mantener el estado de los bosques, e incluso mejorarlo. Desde su posición privilegiada como último eslabón en la cadena de mercado, el consumidor tiene la posibilidad de actuar solicitando a las empresas que adopten, en sus métodos de producción, criterios acordes con los principios de sostenibilidad. Así, las empresas obrarán en consecuencia, exigiendo de sus proveedores materiales con origen certificado, y poniendo a disposición de la sociedad lo que ésta actualmente demanda.

Los Ayuntamientos de la provincia de Sevilla ignoran conscientemente la procedencia de las maderas y el papel en los que anualmente se gastan millones de euros, sin tener en cuenta que la mayor parte de esa madera y papel proviene de países donde la tala ilegal y el aprovechamiento forestal insostenible son prácticas habituales. La organización ecologista Adena/WWF ha realizado una encuesta entre todos los municipios mayores de 20.000 habitantes de España sobre su grado de compromiso a la hora de realizar sus compras de papel o madera y, en el caso de Sevilla, sólo el Ayuntamiento de Dos Hermanas ha contestado que está 'en proceso' de elaborar una política pública de compra responsable de productos forestales.

Con las respuestas obtenidas, la organización ecologista ha elaborado una lista en la que distingue tres categorías: la lista verde, correspondiente a los ayuntamientos que tienen esta política de compra responsable y un plan de acción para controlar el origen de estos productos, y en la que únicamente están cinco ayuntamientos -cuatro catalanes y, entre ellos, Barcelona-; la lista ámbar, que corresponde a aquellos Consistorios o Diputaciones que tienen 'en proceso' esta política responsable de compra de madera o papel, y donde está situado el municipio de Dos Hermanas junto a otros 52 Ayuntamientos españoles; y la lista roja, en la que aparecen todos aquellos que obvian el problema que supone, según WWF/Adena, la compra de madera o papel procedentes de talas ilegales o insostenibles para el deterioro medioambiental de estos países, generalmente empobrecidos, sino para el medio ambiente de todo el planeta, especialmente en un contexto en el que el cambio climático adquiere un gran protagonismo y, por tanto, resulta más necesario el control de las talas de árboles, fundamentales para resolver el problema. En esta lista roja se encuentra el Ayuntamiento de Carmona.

Por todo ello, el Grupo Municipal de Izquierda Unida propone al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

- 1.- Comenzar una política de compra responsable de madera y papel desde el Ayuntamiento de Carmona y realizar un plan de acción para controlar el origen de productos derivados de estos productos.
- 2.- Incentivar entre la ciudadanía, la industria y los comercios de Carmona, el uso y el comercio de productos ambiental y socialmente responsables.
- 3.- Concienciar a la ciudadanía sobre la destrucción de los bosques en el mundo y la importancia del consumo responsable de estos productos."

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

**PUNTO 9º.- TURNO URGENTE.-** Previa declaración de urgencia, adoptada por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes, se incluye en el orden del día al amparo de lo dispuesto en el art. 83 del vigente R.O.F. el siguiente asunto:

**PUNTO 9º.- TURNO URGENTE UNICO.- PROPOSICION DEL GRUPO MUNICIPAL IUCA RELATIVA A LA PISCINA MUNICIPAL CLIMATIZADA.-** Por la Sra. Encarnación M<sup>a</sup>. Milla González y de Orden de la Presidencia se da lectura a la proposición epigrafiada cuyo tenor literal es el siguiente:

"En varios consejos de administración se ha tratado el tema de la piscina municipal climatizada. En el último consejo de administración de Sodecar se facultó al equipo de gobierno para tomar medidas con la mayor urgencia posible.

Han transcurrido casi dos meses de este último consejo sin que hasta el momento se haya solucionado los problemas y ni siquiera se haya llevado a cabo propuesta alguna."

Por todo ello, el grupo municipal IUCA PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Único.- Solicitar de forma urgente, ante la incertidumbre y la inestabilidad tanto de trabajadores como de usuarios, soluciones a este problema que puede conllevar al cierre inmediato de las instalaciones.

Por la Sra. Milla González le parece que no se está trabajando sobre la problemática de la piscina y que no existe una estrategia para resolver los problemas de la empresa.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se declara que se están haciendo gestiones y se está buscando el consenso y

el asesoramiento de la Secretaria General del Ayuntamiento. Hace dos semanas, me reuní con la empresa y se sugirió ampliar el objeto del contrato tal y como viene previsto en la cláusula I del Pliego de cláusulas

administrativas de contrato, que rige la gestión de las instalaciones del gimnasio y de la piscina de verano. Esta propuesta está pendiente de su estudio por la Secretaria y ello también se le comunicó al Sr. Martín Recio. Incluso esta mañana nos hemos planteado incluirlo como turno urgente en la próxima comisión de urbanismo.

El **Sr. Rodríguez Puerto** afirma que en el Consejo de Administración de SODECAR se acordó sacar un nuevo pliego de cláusulas administrativas, por que no se admitía las peticiones del actual concesionario de la piscina, e incluso se habló de asumir el riesgo de que decidiera éste último cerrarla. Se ha empezado a trabajar en estas bases para un nuevo pliego y si la concesionaria de la piscina ha puesto de manifiesto otra propuesta se llevará a la Comisión de Urbanismo para que sea debatida por todos los grupos políticos.

A continuación, el **Sr. Avila Gutiérrez** manifiesta que no está de acuerdo con lo que se está exponiendo. Recuerda que este tema se ha tratado varias veces y que se facultó al equipo de gobierno para trabajar en un nuevo pliego, dándose como fecha límite la primera semana de enero de 2008 y nunca se planteó que se pudiera cerrar la piscina. El Sr. Avila Gutiérrez también refleja su descontento por haber informado el equipo de gobierno al Sr. Martín Recio y no trasladarle a él la información. Además le gustaría que se aclarase la situación de los trabajadores y de los empresarios afectados, por que ha oído que la oposición es la que está frenando la solución a la piscina y que si fuera una cuestión a solventar por el Sr. Alcalde, esté ya lo habría arreglado.

El Sr. Rodríguez Puerto manifiesta su malestar por este tipo de declaraciones en el Pleno del Ayuntamiento, y el Sr. Ávila Gutiérrez considera que con los comentarios que se están haciendo anteriormente ya se está perjudicando la imagen del Ayuntamiento de Carmona.

El Sr. Rodríguez Puerto recuerda, que el concesionario de la piscina estaba pidiendo una serie de condiciones que no estábamos dispuestos a asumir y que se concretó que corría el riesgo si no se aceptaban de que pudiera cerrar la piscina.

El Sr. Avila Gutiérrez reitera que el Consejo de Administración de SODECAR no se asumió ningún riesgo de cierre de la piscina y si se habló de que si se iban se intentaría evitar enviando un pliego de cláusulas administrativas.

El Sr. Alcalde-Presidente recuerda que la cláusula I del pliego de cláusulas administrativas que rige este contrato permite ampliarle el objeto de la concesión.

El Sr. Rodríguez Puerto reconoce que mientras se aprueba el pliego y se resuelve el contrato se debería por el concesionario mantener el servicio abierto con sus trabajadores y que se analicen las distintas posibilidades bien a través de la Comisión de Urbanismo o bien a través del Consejo de Administración de Sodecar.

En este momento, el Sr. Martín Recio interviene para hacer una serie de aclaraciones. En primer lugar declara que cuando el concesionario puso de manifiesto las deficiencias y las condiciones y se amplió la piscina de verano. Sin embargo surge en este momento una duda y es que no se sabe si se puede hacer una ampliación del contrato o si por el volumen de ampliación es necesaria otra licitación. Esto debería ser resuelto por informe de los técnicos. Pero el tiempo va pasando y la ampliación del contrato no se ha efectuado. La empresa concesionaria quiso hablar personalmente con él porque alguien del Ayuntamiento les había dicho que este tema se estaba paralizando por los grupos de la oposición. Como le consta que hay otras piscinas cubiertas, como en el caso de Mairena del Alcor que a pesar de tener una tarifa, le cuesta al Ayuntamiento el mantenimiento de la misma, me pareció razonable asumir por el Ayuntamiento el suministro de energía eléctrica y poder ampliar el servicio. Esta posibilidad tendrá que estar estudiada por un informe que afirma si es viable o no y si no es así, entonces plantearse un nuevo pliego. Por tanto la ampliación del servicio a su juicio, es la mejor opción para mantener las relaciones y como ya se dijo en Sodecar, IU y el PP lo que quieren es que no se cierre la piscina.

Por lo tanto y con el consenso de todos se propone: que se informe sobre la viabilidad y que se vaya trabajando en el Pliego.

Terminado el debate, el Pleno Municipal, por unanimidad de los Señores Capitulares asistentes y en votación ordinaria, acuerda aprobar la propuesta que antecede en sus justos términos.

**PUNTO 10º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-** No se formularon.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, de orden de la Presidencia se dio por finalizada la sesión, siendo las 20.20 horas, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe y certifico.

EL PRESIDENTE.-

LA SECRETARIA.-