

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2.012 EN PRIMERA CONVOCATORIA EN EL SALÓN DE PLENOS DE LA CASA CONSISTORIAL.-

En la Ciudad de Utrera, y en el Salón de Plenos de este Excmo. Ayuntamiento, siendo las 09:00 horas del día 25 de octubre de dos mil doce, bajo la Presidencia de su Alcalde D. FRANCISCO JIMÉNEZ MORALES, se reúnen los miembros del Pleno de la Corporación, al objeto de celebrar, en primera convocatoria, Sesión Extraordinaria Urgente, para lo cual han sido debidamente citados y con la asistencia de los siguientes Capitulares:

DEL PARTIDO SOCIALISTA.-

DON JOSÉ MARÍA VILLALOBOS RAMOS
DON FRANCISCO CAMPANARIO CALVENTE
DOÑA ANA Mª CERRILLO JIMÉNEZ
DON JOSÉ VICENTE LLORCA TINOCO
DOÑA MARÍA CARMEN SUAREZ SERRANO
DON RAFAEL CASAL PEREYRA
DON JUAN LEÓN LÓPEZ
DOÑA DOLORES CASTRO MORALES

DEL PARTIDO ANDALUCISTA.-

DON JOSE ANTONIO HURTADO SÁNCHEZ
DOÑA CONSUELO NAVARRO NAVARRO
DOÑA DOLORES PASCUAL GONZÁLEZ
DON JOSE ANTONIO LÓPEZ LEÓN
DOÑA MARÍA JOSEFA PIA GARCÍA ARROYO
DON FRANCISCO JOAQUIN SERRANO DÍAZ
DOÑA MARÍA CONSOLACIÓN GUERRERO MIRA
DON JUAN LUIS MONTOYA LÓPEZ

DEL PARTIDO POPULAR.-

DOÑA FRANCISCA FUENTES FERNÁNDEZ
DON ANTONIO SALVATIERRA SOLÍS
DON WENCESLAO CARMONA MONJE
DOÑA EVA MARÍA CARRASCÓN TORRES

DEL PARTIDO DE IZQUIERDA UNIDA

DON CARLOS GUIRAO PAYÁN

DEL PARTIDO DE UNIÓN PROGRESO Y DEMOCRACIA

DOÑA ISABEL MARÍA GONZÁLEZ BLANQUERO

Asistidos del Secretario General D. JUAN BORREGO LÓPEZ, y del Interventor General D. FRANCISCO DE ASÍS OJEDA VILA.

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 1/19



NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

OBSERVACIONES:

No asisten y justifican su ausencia:
DOÑA SILVIA CALZÓN FERNÁNDEZ
DON LUIS DE LA TORRE LINARES

ORDEN DEL DÍA.-

Nº DE ORDEN	EXPRESIÓN DEL ASUNTO
-------------	----------------------

Punto 1º (113/2012).- Pronunciamiento del Pleno sobre la urgencia.

Punto 2º (114/2012).- Propuesta de la Alcaldía-Presidencia, relativa a “Addenda a la Novación del Convenio de Planeamiento inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de este Ayuntamiento en la Sección 2 de Convenios, Subsección 1, con el número 4, suscrita entre este Excmo. Ayuntamiento y D. Álvaro Laínez Fernández-Heredia, en nombre y representación de la entidad Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A”. Aprobación.

Punto 3º (115/2012).- Propuesta de la Alcaldía-Presidencia, relativa a “Solicitar a la Consejería de Salud y Bienestar Social el concierto de veinticinco plazas con transporte para la Unidad de Estancias Diurnas Municipal de Alzheimer Nuestro Señor Jesús Nazareno, con número de registro AS/C/0005289/PR.” Aprobación.

Declarada abierta la Sesión por el Sr. Presidente, por el Pleno se procedió a conocer los asuntos del Orden del Día:

PUNTO 1º (113/2012).- PRONUNCIAMIENTO DEL PLENO SOBRE LA URGENCIA.

El Sr. Alcalde-Presidente expone a los miembros de la Corporación que este Pleno extraordinario urgente está justificado por la urgencia de los promotores de obtener un reconocimiento de deuda del Ayuntamiento frente a los acreedores bancarios de la entidad “Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.” y la urgente necesidad de contar con un número mínimo de usuarios concertados que den viabilidad económica a la Unidad de Estancias Diurnas Municipal de Alzheimer. Según dispone el art. 79 del citado Reglamento, el Sr. Alcalde-Presidente propone al Pleno el pronunciamiento sobre la urgencia de los asuntos incluidos como Punto 2º y 3º de este Pleno extraordinario urgente.

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 2/19
			
NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==			

Analizada la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, la Corporación, por trece votos a favor y diez abstenciones, **ACUERDA:**

Apreciar la urgencia de los Puntos 2º y 3º del Orden del Día de la sesión extraordinaria urgente de 25 de octubre de 2012.

PUNTO 2º (114/2012).- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA, RELATIVA A “ADDENDA A LA NOVACIÓN DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO INSCRITO EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SECCIÓN 2 DE CONVENIOS, SUBSECCIÓN 1, CON EL NÚMERO 4, SUSCRITA ENTRE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO Y D. ÁLVARO LAÍNEZ FERNÁNDEZ-HEREDIA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A”. APROBACIÓN.

Por la Alcaldía-Presidencia, se dio exposición a propuesta relativa a la aprobación de la “Addenda a la Novación del Convenio de Planeamiento inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de este Ayuntamiento en la Sección 2 de Convenios, Subsección 1, con el número 4, suscrita entre este Excmo. Ayuntamiento y D. Álvaro Laínez Fernández-Heredia, en nombre y representación de la entidad Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A”, que dice:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA.- Visto informe de fecha 26 de septiembre de 2012 emitido por el Arquitecto Municipal, D. Vicente Llanos Siso, y la Asesora Jurídica de Urbanismo -T.A.G.-, Dña. Mª Eugenia Pariente Cornejo, en relación a la aprobación de la Addenda a la Novación del Convenio de fecha 14 de noviembre de 2000, suscrita entre el Excmo. Ayuntamiento de Utrera y Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A., que literalmente dice: ***“INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR DE LA ADDENDA A LA NOVACIÓN DEL CONVENIO DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2000, SUSCRITA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA Y “CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A.” DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2003 PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR SUP-8 “RUEDOS DE CONSOLACIÓN” EN UTRERA***
- ASUNTO.

Informe técnico-jurídico sobre la tramitación y procedimiento a seguir de la Addenda a la Novación del Convenio de fecha 14 de noviembre de 2000, suscrita entre el Excmo. Ayuntamiento de Utrera y “Constructora Inmobiliaria Puerto S.A.”, para el desarrollo del Sector SUP-8 “Ruedos de Consolación”, aprobada por el Pleno Municipal por acuerdo en sesión celebrada el día seis de

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 3/19


NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

noviembre de dos mil tres, inscrita en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de este Ayuntamiento, en la Sección 2 de Convenios, Subsección 1, con el número 4.

- INFORME.

Primero.- En fecha 22 de junio de 2012, D. Álvaro Láinez Fernández-Heredia, con DNI núm. 50.654.055-M, en nombre y representación de la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", con CIF núm. A-41238791 y domicilio en Sevilla, calle Austria nº 2, Bq. 5, Bajo-D, presenta escrito de conformidad a la propuesta de Addenda, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera, a la Novación del Convenio de fecha 14 de noviembre de 2000, suscrita entre el Excmo. Ayuntamiento de Utrera y "Constructora Inmobiliaria Puerto S.A.", aprobada por el Pleno Municipal por acuerdo en sesión celebrada el día seis de noviembre de dos mil tres, inscrita en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de este Ayuntamiento, en la Sección 2 de Convenios, Subsección 1, con el número 4, para la compensación del aprovechamiento no materializado en el Sector SUP-8.

Segundo.- El objeto de la Addenda es establecer la compensación del aprovechamiento no materializado en el Sector SUP-8 "Ruedos de Consolación" del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, aprobado definitivamente en fecha 21 de diciembre de 2001, como consecuencia de la modificación efectuada en el documento del Plan Parcial del Sector SUP-8 aprobado definitivamente en el que se contempla una reducción del aprovechamiento previsto en el documento aprobado inicialmente del sector SUP-8, al ampliar la superficie de Parque Urbano en el entorno del Santuario de Consolación. El aprovechamiento no materializado es de 8.217,79 UA (unidades de aprovechamiento), el cual equivale a una edificabilidad de 9.130,88 m²ed.

Se adjunta a la Addenda informes técnicos de valoración del suelo correspondiente al aprovechamiento no materializado en el Sector SUP-8 del Plan General.

Tercero.- La presente Addenda de la Novación afecta a un Convenio de Planeamiento, conforme a lo establecido en el artículo 30, 2, 2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante L.O.U.A., el cual se ha tramitado conforme a los principios de transparencia y publicidad según establece el citado artículo 30, 4 del mismo Cuerpo Legal, en relación con el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Consta informe técnico-jurídico de fecha cinco de julio de dos mil doce sobre la tramitación y procedimiento del Convenio y Decreto de Alcaldía de fecha seis de julio de dos mil doce aprobando la Addenda a la Novación del Convenio a los efectos de su tramitación, conforme a los artículos 30 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En base a la normativa citada, la Addenda a la Novación al Convenio Urbanístico citada, se sometió al trámite de información pública, mediante anuncio en el B.O.P núm. 166, de 18 de julio de 2012 y tablón de anuncios de este Ayuntamiento, por el plazo de veinte días, no presentándose en dicho plazo alegaciones, según certificado del Secretario General Accidental de este Ayuntamiento de fecha veintiuno de agosto de dos mil doce.

Cuarto.- Conforme al artículo 22, c) de la Ley de Bases de Régimen Local, en su nueva redacción dada por el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, corresponde al Pleno de la Corporación la competencia para su aprobación.

Quinto.- El acuerdo de aprobación de la Addenda a la Novación del Convenio, en su caso, será publicado, tras su firma en los términos del artículo 41, 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo incluirse en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos junto con el Convenio.

Sexto.- No constan en el expediente informes del Secretario General y del Interventor General

- CONCLUSIÓN.

A juicio de los funcionarios informantes, la Adenda a la Novación del Convenio de Planeamiento inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de este Ayuntamiento, en la Sección 2 de Convenios, Subsección 1, con el número 4, se ha tramitado conforme a la legislación vigente, si

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 4/19



NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

bien se han de incorporar los informes del Secretario General y del Interventor General. No obstante V.I. resolverá lo más oportunos y conveniente para los intereses municipales."

En su consecuencia, vengo en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO**:

Primero: Aprobar la Addenda a la Novación del Convenio de Planeamiento inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de este Ayuntamiento en la Sección 2 de Convenios, Subsección 1, con el número 4, suscrita entre este Excmo. Ayuntamiento y D. Álvaro Laínez Fernández-Heredia, en nombre y representación de la entidad Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A., con CIF A-41238791.

Es todo cuanto tengo el honor de proponer."

Vista la Addenda, que literalmente dice: "**ADDENDA.- A LA NOVACIÓN DEL CONVENIO DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2000, SUSCRITA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA Y "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A." DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2003 PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR SUP-8 "RUEDOS DE CONSOLACIÓN" EN UTRERA.**

En Utrera, a 5 de julio de 2012,

REUNIDOS

De una parte **D. FRANCISCO JIMÉNEZ MORALES**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Utrera (Sevilla), asistido por **D. JUAN BORREGO LÓPEZ**, Secretario General de la Corporación Municipal, que da fe del acto.

De otra, **D. ÁLVARO LAÍNEZ FERNÁNDEZ-HEREDIA**, con D.N.I. núm. 50.654.055-M, en representación de la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", con C.I.F. núm. A-41.238.791 y domicilio en Sevilla, calle Austria nº 2, Bq. 5, Bj-D, en calidad de Consejero Delegado de dicha entidad.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad para suscribir el presente documento,

EXPONEN

1.- Con fecha 6 de noviembre de 2003 se firmó Novación al Convenio urbanístico de fecha 14 de noviembre de 2000, suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Utrera y la familia Rovira Creus, anteriores propietarios de los terrenos del sector SUP-8, entre el Excmo. Ayuntamiento de Utrera y la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", entidad propietaria de los terrenos del sector SUP-8, representada por D. Álvaro Laínez Fernández-Heredia, mediante el cual se ampliaba la zona verde prevista en Plan Parcial del sector SUP-8, aprobado inicialmente, reduciendo el aprovechamiento del sector, con la intención de la ampliación de la superficie de Parque Urbano en el entorno de Santuario de Consolación.

2.- Como consecuencia de esta modificación del Plan Parcial aprobado inicialmente, los parámetros de desarrollo del citado Plan Parcial quedaban modificados en la siguiente forma:

-Edificabilidad: Pasa de 165.000 m² a 153.610 m².

-Unidades de aprovechamiento: Pasan de 148.500 UA a 138.249 UA.

-Número de viviendas: Pasa de 1.240 viviendas a 1.158 viviendas.

-Parque + Sistemas locales: Pasa de 99.760 m² a 121.464 m², posibilitando su conexión con los 3.479 m² con igual uso en el SUP-9, lindantes con los terrenos ordenados por el Plan Parcial del SUP-8, lo que daría una superficie de Parque Urbano de 124.943 m² en lugar de los 103.239 m² antes previstos.

3.- La estipulación Tercera de la Novación, suscrita entre ambas partes el día 6 de noviembre de 2003, establece que: "El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de Inmobiliaria Puerto, realizará en un plazo no superior a siete años a partir de la fecha del presente documento, los trámites precisos para que la reducción de las 10.251 U.A., antes reseñadas, se materialice en la misma unidad, si ello fuera factible con arreglo a la normativa urbanística de aplicación, en otra unidad con aprovechamiento excedentario, o mediante la utilización de las dos fórmulas si fuera necesario".

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 5/19



NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

4.- En la citada estipulación Tercera de la Novación, el Ayuntamiento reconoce a la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", durante el plazo que dure la imposibilidad de materialización del aprovechamiento reducido, el derecho de tanteo, en el supuesto de que la Corporación acuerde la enajenación en pública licitación del aprovechamiento lucrativo que le reconoce el Plan Parcial del sector SUP-8, al objeto de que pueda adquirirlo en el precio que ofrezca el licitador que presente mayor oferta.

5.- Según Acta de Comparecencia de fecha 14 de julio de 2004, en la que comparecen, de una parte D. Francisco Jiménez Morales, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, y de otra D. Álvaro Láinez Fernández-Heredía, en representación de "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", ambas partes asistidas por D. Juan Borrego López, Secretario General de este Ayuntamiento, y ante la alegación formulada por parte municipal al Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector SUP-8, en el sentido de que el mismo contemple el Camino de la Pava como finca independiente de propiedad municipal, con una superficie de 3.304,80 m² y un aprovechamiento subjetivo de 1.120,12 m² edificables, la entidad "Inmobiliaria Puerto, S.L.", asume lo siguiente:

"Que el aprovechamiento subjetivo correspondiente al citado camino le sea descontado del aprovechamiento pendiente de materializar por esta entidad y reconocido a la misma en la Estipulación Tercera de la Novación al Convenio Urbanístico aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 5 de febrero de 2004, asignándolo al Excmo. Ayuntamiento de Utrera.

Que en el momento en el que se materialice el aprovechamiento reconocido a esta entidad por la Novación al Convenio Urbanístico citada, el Ayuntamiento de Utrera tendrá prioridad para materializar íntegramente el aprovechamiento correspondiente al Camino de la Pava, 1.120,12 m², libre de cargas y gravámenes y libre de afecciones por gastos de urbanización.

Que la entidad "Inmobiliaria Puerto, S.A." renuncia de forma expresa y formal al Derecho de Tanteo que se le reconoció en la Novación al Convenio Urbanístico citada".

6.- Tras reunión mantenida en fecha 19 de enero de 2009 entre la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", y los Técnicos municipales, y teniendo en cuenta que de las unidades no materializadas hay que descontar el 10% del aprovechamiento de cesión gratuita al Ayuntamiento, y, así mismo, hay que descontar el aprovechamiento correspondiente al Camino de la Pava, citado anteriormente, se concluyó que el aprovechamiento (unidades de aprovechamiento) y la edificabilidad (m² edificables) equivalente a compensar a la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A." es:

-Unidades no materializadas: 8.217,79 U.A.

-Edificabilidad no materializada: 9.130,88 m²ed (Ed. = Unidades Aprovechamiento/0,9)

7.- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 17 de noviembre de 2011, y habiendo concluido el plazo de los siete años indicados en el expositivo Tercero, la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A." solicita que la compensación del aprovechamiento no materializado en el Sector SUP-8, se materialice en parcelas del Sector SUP-4, concretamente las parcelas 4, 6 y 7 de la manzana M23a, con uso de SIPS.

8.- Con fecha de registro de salida de este Ayuntamiento 27 de marzo de 2012, se le indica a la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", la posibilidad de materializar el aprovechamiento pendiente de materialización en la manzana CD2 de la unidad de ejecución UE-2 del sector SUP-8, previa tramitación de una modificación del Plan General para cambiar el uso educativo por el uso de SIPS. Esta compensación no supone la cesión en propiedad del suelo, sino que se trata de una cesión temporal del mismo.

9.- Finalmente, la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A." no ha aceptado la propuesta anterior, ni ha seguido con su propuesta de fecha 17 de noviembre citada anteriormente.

10.- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 4 de mayo de 2012, la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A." presenta borrador para el acuerdo de liquidación de la Novación del Convenio, recogiendo la propuesta del Ayuntamiento realizada en la reunión mantenida con el Sr. Alcalde de Utrera en fecha 19 de abril de 2012, mediante la cual se compensa el aprovechamiento no materializado en el sector SUP-8 con terrenos de propiedad municipal sitios en la unidad de ejecución UE-12 "La Coduva" (antigua unidad URI de la unidad de ejecución UE-13a), el sector SUO-1 (antiguo sector SUP-2 del PGOU) y en el sector SUO-6 "Novotorno" (antiguo sector SUNP-7 del PGOU).

11.- En fecha 25 de mayo de 2012, el Ayuntamiento presenta una propuesta de Addenda con los terrenos de su propiedad sitios en la unidad de ejecución UE-12 "La Coduva" (antigua unidad URI de la

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 6/19
 NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==			

unidad de ejecución UE-13a), el sector SUO-1 (antiguo sector SUP-2 del PGOU) y en el sector SUO-6 "Novotorno" (antiguo sector SUNP-7 del PGOU), la cual, según escrito con fecha de entrada en este Ayuntamiento 1 de junio de 2012, es aceptada por la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A."

Por el presente documento, ambas partes,

ACUERDAN

Primero.- En función del acuerdo tercero de la Novación al Convenio de fecha 14 de noviembre de 2000, suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Utrera y la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", el Excmo. Ayuntamiento de Utrera, en compensación del aprovechamiento (8.217,79 U.A.) y de la edificabilidad (9.130,88 m²ed) no materializados en el sector SUP-8 del Plan General, cede a la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A." las fincas, de propiedad municipal, sitas en los sectores UE-12 "La Coduva" (antigua unidad URI de la unidad de ejecución UE-13a del PGOU), SUO-1 (antiguo sector SUP-2 del PGOU), y SUO-6 "Novotorno" (antiguo sector SUNP-7 del PGOU), con la salvedad de que la parcela de equipamiento S.I.P.S. Comercial sita en el sector SUO-6 "Novotorno" no se cede la propiedad sino que se trata de una cesión del uso temporal de la parcela por un periodo de 75 años, mediante la constitución de un derecho de superficie, en virtud del artículo 77 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuyo plazo comenzará a computarse a partir de la fecha de recepción de las obras de urbanización del sector SUO-6 "Novotorno".

La ubicación, uso, procedencia, y edificabilidad de las parcelas que se ceden, tanto en propiedad como su uso temporal, con una edificabilidad total máxima de 9.130,99 m²ed., se indican en el cuadro siguiente:

SECTOR	PARCELAS	USO	PROCEDENCIA	EDIFICABILIDAD (m ² ed)
UE-12 "La Coduva" (URI de la unidad de ejecución UE-13a del PGOU)	R6	Residencial Plurifamiliar	10% Aprovechamiento	844,23
SUO-1 (SUP-2 del PGOU)	Manzana M4: 147-148-149-150-151-152-153-175-176-177-178-179-180-181-182	Residencial Unifamiliar Adosada	10% Aprovechamiento	1.857,45
	15 Manzana M3: 112-113-114-1 Manzana M4: 154-155-156-157-158-159-160-168-169-170-171-172-173-174	Residencial Unifamiliar Adosada	Propietario	2.205,34
SUO-6 "Novotorno" (SUNP-7 del PGOU)	Manzana M2: 10-11-12-13-14-15-16-17	Industrial - Comercial	10% Aprovechamiento	1.945,21
	SIPS (*)	Comercial	Cesión equipamientos	2.278,76
TOTAL				9.130,99

(*) Parcela que no se cede en propiedad sino que se trata de una cesión del uso temporal de la parcela por un periodo de 75 años, mediante la constitución de un derecho de superficie.

Código Seguro de verificación: NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 7/19



NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

Segundo.- Las parcelas sitas en las manzanas M3 y M4 del sector SUO-1 (SUP-2 del PGOU), propiedad del Ayuntamiento de Utrera, adjudicadas al Ayuntamiento en concepto de la aportación de terrenos de su propiedad al sector SUO-1, según el Proyecto de Reparcelación del citado sector; que se ceden a la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", llevan unos costes de urbanización, los cuales serán asumidos por la citada entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A."

Tercero.- La valoración de la superficie de suelo de propiedad municipal, que se cede a la entidad "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", en el que se ubica la edificabilidad no materializada indicada en el cuadro anterior es de 1.735.555,74 €, según valoración efectuada por los servicios técnicos municipales. La valoración del suelo sito en el sector SUP-8 en donde se ubicaba la edificabilidad a compensar es de 1.768.204,62 €, según valoración efectuada por los servicios técnicos municipales. Se adjuntan a este documento las valoraciones de los suelos citadas.

Cuarto.- El Excmo. Ayuntamiento de Utrera asume la titularidad del aprovechamiento no materializado que es objeto de compensación con "Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.", reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de realizar los trámites precisos para materializar dicho aprovechamiento en el ámbito del sector SUP-8 del Plan General, si ello fuera factible de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, o en el ámbito del suelo urbano del municipio a través de las técnicas de transferencia de aprovechamiento urbanístico.

Quinto.- Los gastos originados por la cesión acordada se abonarán según lo establecido por Ley.

Sexto.- Con carácter previo a la firma, la presente Addenda se tramitará conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Y en prueba de conformidad, todas las partes firman el presente documento en el lugar y fecha señalados en su encabezamiento.- **EL ALCALDE-PRESIDENTE.- Fdo. D. Francisco Jiménez Morales.- CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A.- Fdo. D. Álvaro Láinez Fernández-Heredia.- EL SECRETARIO GENERAL.- Fdo. D. Juan Borrego López.-**

Visto el Informe de Secretaría General, que resulta del siguiente tenor literal:
"INFORME DE SECRETARIA GENERAL.- "El artículo 47 de la Constitución recoge un mandato para que los poderes públicos utilicen el suelo de acuerdo con el interés general a fin de impedir la especulación y, a su vez, hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. La legislación urbanística, tradicionalmente, ha establecido una serie de instrumentos de intervención en el mercado inmobiliario, entre los que se encuentran el Patrimonio Municipal del Suelo, con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

A su vez, el precepto constitucional mantiene que la comunidad deberá participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos. Esta participación se produce en los términos fijados en la legislación urbanística, que impone a los propietarios del suelo determinados deberes, entre los que se encuentra el de ceder obligatoria y gratuitamente el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico del sector.

El suelo así obtenido por las Entidades municipales con el desarrollo urbanístico del planeamiento, al ser consecuencia de la participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística, se integra, junto a otros bienes y recursos, en el Patrimonio Municipal del suelo, y queda sometido a unas finalidades concretas.

El Patrimonio Municipal del Suelo se convierte, así, en uno de los instrumentos que tienen las Administraciones locales para que los beneficios obtenidos de la gestión urbanística del suelo se destinen a satisfacer y asegurar los mandatos contenidos en la Constitución.

La gestión de este Patrimonio debe estar presidida por la consecución del interés público, con la intención, entre otras, de abaratar el suelo y, consecuentemente, el coste final de la vivienda. **(Informe de fiscalización de la Cámara de Cuentas de Andalucía de la enajenación de los bienes del patrimonio Municipal del Suelo de los Ayuntamientos con población superior a 50.000 habitantes)**

Recordar que durante estos siete años se han producido al menos los hitos siguientes:

1º.- El Ayuntamiento de Utrera ha obtenido una ampliación de los equipamientos en el entorno del Parque del V Centenario de alrededor de 21.704 m² a cambio de reducirse el Sector en 78 viviendas al Promotor, que se han valorado en 1.768.204,62, es decir, a 81,47 €/m² de parque ampliado.

Código Seguro de verificación: NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 8/19
			
NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==			

2º.- El Ayuntamiento de Utrera en fecha 6 de octubre de 2005 cedió gratuitamente y sin contraprestación a PRODUSA del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico del

Sector, en torno a suelo para 81 viviendas que PRODUSA enajenó y que por las cuentas ahora utilizadas le pudieron generar unos ingresos alrededor de 1.836.212,4 €, es decir a 22.669,29 €/vivienda, frente al 1.768.204,62 € que ahora se plantean se reconozca como deuda del Ayuntamiento.

3º.- Entre diciembre de 2003 y noviembre de 2010 el Ayuntamiento ha realizado 27 modificaciones del PGOU de Utrera, mediante reclasificaciones, recalificaciones, desclasificaciones y toda la variedad posible de innovaciones admitidas por la LOUA.

4º.- La propuesta compensatoria que recoge la Estipulación Primera de la Addenda a la Novación del Convenio de fecha 14 de noviembre de 2000 no se encuentra amparada en el párrafo segundo de la estipulación tercera de la Novación de 6 de noviembre de 2003, pues en ningún momento se preveía compensar la minoración de aprovechamiento fuera del Sector objeto de Ordenación por el Plan Parcial en trámite que fue objeto de modificación, restringiéndose las opciones de materialización a Unidades de Ejecución dentro del Sector objeto de ordenación y desarrollo, que se preveía desarrollado por etapas según se desprende del párrafo tercero de la estipulación tercera, y así se aprobó definitivamente, pero nunca hacia otros sectores del PGOU de Utrera, por lo que el contenido de la Addenda es imposible para un Convenio Urbanístico de Planeamiento que ha de restringirse a su ámbito de actuación y que culminó cuando sus parámetros se desarrollaron e integraron en el suelo urbano.

“TERCERO.- Dada la inicial reducción en 82 unidades del número de viviendas en el convenio y en Plan Parcial, de las cuales 8 corresponderían al Ayuntamiento y 74 a la Promotora, y habiéndose calculado el importe económico abonado por la promotora con arreglo al número originario previsto, las partes reconocen que “Constructora” habría abonado al Ayuntamiento un exceso de 88.949,79 €, al haberse reducido el aprovechamiento en 10.251 u.a. Para compensar tal reducción, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de “Inmobiliaria Puerto”, realizará en un **plazo no superior a siete años** a partir de la fecha del presente documento, los trámites precisos para que la reducción de las 10.251 u. a. antes reseñada se materialice **en la misma unidad** si ello fuera factible con arreglo a la Normativa urbanística de aplicación; **en otra unidad** con aprovechamiento excedentario, o mediante la utilización de las dos fórmulas si fuera necesario.

Durante el tiempo que dure la imposibilidad de materialización del aprovechamiento reducido, el Ayuntamiento reconoce a Inmobiliaria Puerto el derecho de tanteo en el supuesto de que la Corporación acuerde la enajenación en pública licitación del aprovechamiento lucrativo que le reconoce el Plan Parcial objeto de este documento, al objeto de que pueda adquirirlo en el precio que ofrezca el licitador que presente mayor oferta, lo que se hará constar en el pliego de condiciones de la licitación que se convoque. Previéndose el desarrollo por etapas del Plan Parcial, el ejercicio del derecho de tanteo por parte de la constructora en alguna etapa, llevará consigo la adquisición por parte del Ayuntamiento del aprovechamiento reducido reservado a la constructora, que proporcionalmente correspondiese a la etapa, con la finalidad de materializar en este o en otro sector, tanto el aprovechamiento municipal como el adquirido a la constructora en pago por el derecho de tanteo.

5º.- La previsión compensatoria que prevé la Addenda a la Novación se realiza sobre la base de transmitirle a Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A. bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo mediante una adjudicación directa, en unos casos de la propiedad, y en otro instituyéndoles en un derecho de superficie, que está expresamente prohibida en el artículo 76.a) y 77.4 LOUA, y para fines diferentes a los establecidos en el artículo 75 y 77 LOUA, pues no se fijan condicionantes de usos acordes con los propios de la naturaleza de los bienes integrantes del PMS, tal como se recoge en el acuerdo primero que se transcribe:

“**Primero.-** En función del acuerdo tercero de la Novación al Convenio de fecha 14 de noviembre de 2000, suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Utrera y la entidad “Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.”, el Excmo. Ayuntamiento de Utrera, en compensación del aprovechamiento (8.217,79 U.A.) y de la edificabilidad (9.130,88 m²ed) no materializados en el sector SUP-8 del Plan General, cede a la entidad

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 9/19
			
NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==			

“Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.” las fincas, de propiedad municipal, sitas en los sectores UE-12 “La Coduva” (antigua unidad UR1 de la unidad de ejecución UE-13a del PGOU), SUO-1 (antiguo sector SUP-2 del PGOU), y SUO-6 “Novotorno” (antiguo sector SUNP-7 del PGOU), con la salvedad de que la parcela de equipamiento S.I.P.S. Comercial sita en el sector SUO-6 “Novotorno” no se cede la propiedad sino que se trata de una cesión del uso temporal de la parcela por un periodo de 75 años, mediante la constitución de un derecho de superficie, en virtud del artículo 77 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuyo plazo comenzará a computarse a partir de la fecha de recepción de las obras de urbanización del sector SUO-6 “Novotorno. La ubicación, uso, procedencia, y edificabilidad de las parcelas que se ceden, tanto en propiedad como su uso temporal, con una edificabilidad total máxima de 9.130,99 m²ed., se indican en el cuadro siguiente:

SECTOR	PARCELAS	USO	PROCEDENCIA	EDIFICABILIDAD (m ² ed)
UE-12 “La Coduva” (UR1 de la unidad de ejecución UE-13a del PGOU)	R6	Residencial Plurifamiliar	10% Aprovechamiento	844,23
SUO-1 (SUP-2 del PGOU)	Manzana M4: 147-148-149-150-151-152-153-175-176-177-178-179-180-181-182	Residencial Unifamiliar Adosada	10% Aprovechamiento	1.857,45
	Manzana M3: 112-113-114-115 Manzana M4: 154-155-156-157-158-159-160-168-169-170-171-172-173-174	Residencial Unifamiliar Adosada	Propietario	2.205,34
SUO-6 “Novotorno” (SUNP-7 del PGOU)	Manzana M2: 10-11-12-13-14-15-16-17	Industrial - Comercial	10% Aprovechamiento	1.945,21
	SIPS (*)	Comercial	Cesión equipamientos	2.278,76
TOTAL				9.130,99

(*) Parcela que no se cede en propiedad sino que se trata de una cesión del uso temporal de la parcela por un período de 75 años, mediante la constitución de un derecho de superficie.

En base a los antecedentes expuestos se redacta el presente informe en relación con la propuesta de Alcaldía-Presidencia de aprobar una nueva Addenda a la Novación de 6 de noviembre de 2003 al Convenio Urbanístico de Planeamiento de fecha 14 de noviembre de 2000 por la que se generó el Sector SUP-8 del PGOU de Utrera (Ruedos de Consolación) finalmente desarrollado por la entidad “Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A, SE INFORMA:

PRIMERO.- CONTENIDO IMPOSIBLE PARA UN CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO

PRIMERO. Los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, pueden suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 30, 39.2 y 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Los artículos 84, 86, y 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Los artículos 22.2.c), 47.2.11) y 70 Ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	PÁGINA	10/19



NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

Régimen Local.

— Los artículos 11 y 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

TERCERO. Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.

CUARTO. Los Convenios urbanísticos de planeamiento tendrán a todos los efectos carácter jurídico administrativo. Su tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

QUINTO. En cuanto al contenido de los Convenios Urbanísticos de Planeamiento hay que destacar que éstos tienen por objeto concretar y delimitar entre los propietarios y los agentes urbanísticos tanto las obligaciones legales y del planeamiento fijando obligados, obligaciones y plazos para su cumplimiento, de modo que el Convenio deja de ser tal si es asumido válidamente por el Plan, sin que quepa su externalización, ni demora en el tiempo.

Los convenios urbanísticos delimitan y concretan (en el ámbito dispositivo permitido por la Ley) los derechos y obligaciones legales de los agentes urbanísticos (propietarios, promotores, urbanizadores y otras administraciones) y pueden afectar tanto a la planificación (determinaciones de un futuro planeamiento en orden a aprovechamientos, usos, etc...) como a la ejecución (concreción de obligados, obligaciones determinadas y concretando cesiones, proyectos, obras, plazos, y prestación de servicios resultantes de la urbanización, etc...) En consecuencia, sólo en aquellas obligaciones en donde el legislador permita disposición por las partes será válida la figura del convenio. Los límites de los Convenios vienen determinados por la imperatividad de la norma, por el rango y por la materia.

a) Límites derivados del carácter imperativo de sus normas: Ni podrán afectar a las potestades administrativas de actuación pública impuestas legalmente: planificación, licencias, sanciones, tributos, etc..., ni condicionar al poder público en el ámbito de actuación. En consecuencia, si un convenio dirigido a modificar un planeamiento no llegará a alterarlo en el plazo previsto, nunca afectará al planeamiento y sólo a los posibles efectos de convenio en orden a su posible resolución y/o responsabilidad, en su caso, de la administración. Nunca innovarse una vez alcanzado su final, pues no estaríamos ante el mismo ya desaparecido Convenio, sino en todo caso estaríamos en un proceso para determinar las consecuencias de su final, es decir, el reconocimiento en todo caso de deudas por el aprovechamiento no materializado en el Sector.

b) Límites derivados de la capacidad contractual de las partes: La administración sólo puede convenir en el ámbito objetivo de su actuación y dentro de las capacidades dispositivas admitidas por Ley. Tampoco podrá imponer obligaciones a terceros que no sean partes en él. Sólo cabe en un Convenio de Planeamiento de Ordenación y Desarrollo fijar las pautas respecto de su culminación, pero nunca podrá regular sobre aspectos ajenos al ámbito de su desarrollo, por ello la estipulación tercera de la novación de 6 de noviembre de 2003 habla de Unidades y no de Sectores pues ello se excedía de su ámbito.

c) Límites derivados del objeto en cuanto a la transmisión de bienes de las administraciones a particulares hay que tener presente que las mismas se han de circunscribir al ámbito del Planeamiento objeto del Convenio, y que las **Cesiones de la administración** deberán tener presente que la Ley de Bienes de las Entidades Locales restringe la capacidad dispositiva de las Entidades Locales y les limita la posibilidad de ceder, permutar y enajenar:

a) Indisponibilidad de los bienes demaniales afectos al uso o servicio público por tener la consideración de inalienables, inembargables e imprescriptibles.

b) Cumplimiento de los requisitos legales para poder disponer de sus bienes patrimoniales que no tengan la consideración de patrimonios públicos de suelo.

c) Los bienes calificados como "patrimonios públicos de suelo" podrán ser objeto de convenio expreso siempre que su destino sea urbanístico, con algunos requisitos:

Código Seguro de verificación: NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 11/19
 NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==			

1.- Se tramite y apruebe el expediente reglamentario con comunicación/autorización de la Junta de Andalucía.

2.- Se respete su calificación urbanística y se destine a alguno de los siguientes fines establecidos en la LOUA.

CONCLUSIÓN PRIMERA

La Addenda a la Novación de 6 de noviembre de 2003 al Convenio de 14 de noviembre de 2000 tiene un contenido imposible toda vez que prevé una innovación a un convenio de planeamiento no vigente una vez concluyeron los siete años previstos en el párrafo segundo de la estipulación tercera de la Novación.

El Convenio de Planeamiento en cuanto a su contenido preveía la resolución a sus cuestiones en el seno de su ámbito de intervención, es decir, el Sector SUP-8, y por ello preveía que entre sus previstas Unidades de Ejecución, pues se proyectaba desarrollar por Etapas, se pudiese restablecer el aprovechamiento urbanístico no materializable, y nunca mediante el juego de otros sectores del PGOU de Utrera.

Añadir que aún a fecha de hoy cabría buscarse soluciones en el seno del Sector SUP-8 tal como prevé el acuerdo cuarto de la Addenda a la Novación y existir aún terrenos no edificados.

SEGUNDO. REQUISITOS PARA LA DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

PRIMERO. De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber a que se refiere el artículo 16.1.b) de dicha norma, sin perjuicio de los demás que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la sustitución por dinero a que se refiere el artículo 16.1.b) anteriormente mencionado, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino.

Según el artículo 75.1 a) de la Ley 7/2002, de 19 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística, en suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene establecida por:

— Los artículos 72 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

— La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— La Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

— El Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas en Materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

— El Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

— La Orden de 26 de enero de 2010, de Desarrollo y Tramitación de las Actuaciones en materia de Vivienda y Suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

— El artículo 47.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Los artículos 10, 16, 38, 39 y Disposición Adicional Primera del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 12/19



NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

— El artículo 4.2 y la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

— Supletoriamente, los artículos 16, 109, 112, 113 y 118 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

— Los artículos 74 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

TERCERO. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo, así como los restantes bienes patrimoniales de las Entidades Locales que resultan clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable, se enajenarán por alguna de las formas previstas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este sentido, integran el patrimonio público de suelo:

— Los bienes patrimoniales incorporados por decisión de la Administración correspondiente. Dicha incorporación podrá ser limitada temporalmente o quedar sujeta a condiciones concretas.

— Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la Ley o en virtud de convenio urbanístico.

— Los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones por pagos en metálico, en los supuestos previstos en la Ley 7/2002.

— Los ingresos obtenidos en virtud de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, de las multas impuestas como consecuencia de las infracciones urbanísticas, así como cualesquiera otros expresamente previsto en la Ley 7/2002.

— Los terrenos y las construcciones adquiridos por la Administración titular en virtud de cualquier título con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y, en todo caso, los que sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previsto en la Ley 7/2002.

— Los recursos derivados de su gestión y los bienes adquiridos con la aplicación de tales recursos.

CUARTO. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo 75 de la Ley 7/2002. Los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y urbanización en su caso, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes. El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno, debiendo asegurar el objeto del concurso.

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

c) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico, para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social, mediante concurso.

d) Enajenados mediante adjudicación directa dentro del año siguiente a la resolución de los procedimientos a que se refiere la letra a o de la celebración de los concursos previstos en la letra c, cuando unos y otros hayan quedado desiertos, con sujeción en todo caso a los pliegos o bases por los que éstos se hayan regido.

QUINTO. Los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser

Código Seguro de verificación: NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 13/19
			
NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==			

destinados, de acuerdo con su calificación urbanística:

a) En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.

b) A usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda.

c) A cualesquiera de los usos admitidos por el planeamiento, cuando así sea conveniente para la ejecución de éste, tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público de suelo y así se declare motivadamente por la Administración titular por su interés público o social.

SEXTO. De conformidad con el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, están excluidos del ámbito de dicha ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Así pues, la legislación patrimonial a la que debemos remitirnos es la legislación patrimonial andaluza, y con carácter específico la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía que en sus artículos 19 y 12, respectivamente, señalan que las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Se produce, por tanto, una remisión normativa a lo dispuesto en la legislación de contratación administrativa en lo referente a la preparación y adjudicación de este tipo de contratos que, no obstante, y dada la concepción «dual» de los mismos y de conformidad con la teoría de los «actos separables» considera aplicable la normativa privada en lo referente a los efectos y extinción de estos contratos.

Por otro lado y desde la perspectiva de la normativa en materia de contratación administrativa, de naturaleza mayoritariamente básica, el artículo 4.1.p) y 4.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, excluye de su ámbito de aplicación los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamientos y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Los contratos excluidos de la aplicación de la Ley quedan sometidos a la misma solamente en cuanto a sus principios y ello, con la finalidad de resolver las dudas y lagunas que surjan en la aplicación de su normativa propia.

En consecuencia, se devuelve nuevamente a lo referente a la legislación patrimonial en lo atinente a estas cuestiones.

Sin embargo, la mayoría de la doctrina ha optado por calificarlo como contrato privado. El artículo 38.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo mantiene la consideración de los Patrimonios Públicos del Suelo como patrimonio separado de los restantes bienes de la entidad y, a pesar su afectación o destino tasado, no pierden la consideración de bienes patrimoniales. Aún así, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en su artículo 16 establece que «los patrimonios municipales de suelo se regularán por su legislación específica». Asimismo, es necesario acudir al artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el cual establece que «Los contratos de compraventa, ... y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, ... tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.»

Siendo que, como hemos visto, este tipo de contratos tienen la consideración de privados, habrá de estarse a lo prevenido en el artículo 20.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011: «los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus

Código Seguro de verificación: NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 14/19



NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

efectos y extinción, estos contratos se registrarán por el derecho privado».

CONCLUSIÓN SEGUNDA

Teniendo en cuenta que los bienes de titularidad municipal cuya enajenación se pretende a través de la Addenda se integran en el Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Utrera, no puede haber Convenio, pacto, acuerdo que eluda que la enajenación de los bienes integrantes del P.M.S. ha de hacerse mediante un procedimiento licitatorio donde se garantice la publicidad y concurrencia, según el destino de los mismos, estando prohibida a priori la adjudicación directa a empresas privadas sobre las que no recaen las excepciones de las letras b), c) y d) del artículo 76 LOUA.

Y por otro lado, no cabe la enajenación incondicionada sin destino de los bienes integrantes del P.M.S, ya que éstos han de quedar afectados como condición resolutoria de la transmisión, e inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de los fines previstos en la LOUA, tanto los residenciales como los industriales.

TERCERO.- SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE UN SIPS MUNICIPAL

PRIMERO. El derecho real de superficie atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas.

Las Administraciones y demás Entidades Públicas, así como los particulares, podrán constituir el derecho de superficie en bienes de su propiedad o integrantes del patrimonio público de suelo correspondiente con destino a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística cuyo derecho corresponderá al superficiario.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene establecida por:

— Los artículos 72 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

— Los artículos 40 y 41 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

— La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— Los artículos 16, 109, 112, 113 y 118 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

— Los artículos 74 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

— El artículo 4.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre se aplicarán los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

— El artículo 47.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. De conformidad con el artículo 77.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el procedimiento de constitución del derecho de superficie sobre suelos pertenecientes a los patrimonios públicos de suelo, se regirá por lo dispuesto en el artículo 76 de la citada ley, en la que se establecen los procedimientos de disposición sobre los bienes de los patrimonios públicos de suelo.

Se considera que integran los patrimonios de público de suelo los bienes descritos en el artículo 72 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, siempre que se destinen a los usos previstos en el artículo 75 de la citada ley.

Habrà de tenerse también en cuenta lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, según el cual los bienes patrimoniales que resultaren calificados como suelo urbano o urbanizable programado en el planeamiento

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 15/19


NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

urbanístico quedarán afectos al Patrimonio Municipal del Suelo.

CUARTO. A la vista del informe de los servicios técnicos municipales, y dadas las características del bien integrante del patrimonio municipal de suelo, se considera que el procedimiento más adecuado para llevar a cabo la constitución de un derecho de superficie sobre el mismo habría de ser el concurso, y nunca la adjudicación directa.

Hay que tener en cuenta en este sentido el artículo 40.3 del Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el derecho de superficie puede constituirse a título oneroso o gratuito. En el primer caso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada o de un canon periódico, o en la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento de unos u otros a favor del propietario del suelo, o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo pactado al constituir el derecho de superficie.

De conformidad con el artículo 4.1.p) y 4.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, están excluidos del ámbito de aplicación del mismo, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamientos y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, aplicándose, según dispone el apartado 2 de este mismo artículo, los principios del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

La constitución de un derecho de superficie es un acto de gravamen sobre bien inmueble equiparable a la enajenación en cuanto a los requisitos de constitución. Igualmente en cuanto a la naturaleza del derecho de superficie es considerado como un bien inmueble en el artículo 334 del Código Civil, apartado 10º, que textualmente dice «son bienes inmuebles: las concesiones administrativas (...) y demás derechos reales sobre bienes inmuebles».

SEXTO. En cuanto al procedimiento a seguir para la constitución de un derecho de superficie sobre suelos pertenecientes al patrimonio público de suelo la motivación es un elemento esencial ya que habrá de quedar justificada la necesidad o conveniencia municipal de llevar a cabo la constitución del derecho de superficie sobre un terreno integrante del patrimonio municipal, antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble.

CONCLUSIÓN TERCERA

En la presente Addenda, además de prever la prohibida adjudicación directa de la constitución del derecho de superficie sobre los terrenos de uso SIPS, no queda acreditada la necesidad y conveniencia municipal de llevar a cabo su constitución, pues en el expediente no se ha concretado el fin al que va a ser destinado el suelo objeto de Cesión y por tanto la viabilidad del uso frente a los usos compatibles previstos en el PGOU de Utrera, ni el Interés Público o Social que ha de primar en este tipo de inmuebles.

CONCLUSIÓN FINAL

Se informa desfavorablemente la propuesta de Alcaldía de aprobación de una Addenda a la Novación de 6 de noviembre de 2003 al Convenio Urbanístico de Planeamiento de 14 de noviembre de 2000 por las razones siguientes:

1º.- Tener un contenido imposible en cuanto a que la novación de 2003 preveía la restitución del aprovechamiento minorado entre las Unidades de Ejecución del Plan Parcial que se proyectaba por etapas, y nunca a través de la compensación con aprovechamiento de otros Sectores del PGOU, según el párrafo tercero de la estipulación tercera, tal como aún admite el acuerdo cuarto de la Addenda.

2º.- Carencia de vigencia del Convenio urbanístico de Planeamiento de 14 de noviembre de 2000 que culminó el 6 de noviembre de 2010, y al que por tanto no cabe innovar.

3º.- Disponer de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Utrera prescindiéndose total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello por la LOUA, al enajenarse por adjudicación directa.

4º.- Imposibilidad de amparar la addenda en contener una permuta de cosa futura pues el artículo 48 RBELA dispone que las EELL pueden permutar bienes inmuebles patrimoniales, a cambio de otros futuros, siempre que estos últimos estén determinados o sean susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo acuerdo entre las partes y consten racionalmente que llegaran a tener existencia, éste no es el caso actual, en el que la determinación de la cosa futura ha requerido una nueva negociación y acuerdo, al realizarse

Código Seguro de verificación: NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 16/19



NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==

fuera del ámbito del sector ordenado y desarrollado.

5º.- Destinar bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Utrera a fines indeterminados y por tanto no garantizándose a fines propios del mismo tal como exige el artículo 75 LOUA, vinculados al interés público o social.

6º.- Finalmente recordar que no pueden destinarse los ingresos derivados de la enajenación de los bienes integrantes del P.M.S. a satisfacer necesidades generales del municipio, sino a fines concretos previstos en la LOUA, no pudiendo destinarse a financiar inversiones de carácter general del Ayuntamiento como puede ser la ampliación de un Parque, por muy loable que sea, tal como ha puesto de manifiesto la Jurisprudencia del Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones (STS 2-11-1995, 2-11-2001, 7-11-2002 y 7-11-2005), sino que deben destinarse a los fines señalados por la legislación urbanística, y por ello resulta de especial interés la STS de 25 de octubre de 2001:

“El PMS está constituido por terrenos (artículo 276-2 del TR/1992) y no por equipamientos viviendas, y por ello no pueden alegarse (según hace la Corporación demandada) como ejemplo de reinversión del producto de las enajenaciones en la construcción de polideportivos o el soterramiento de trenes o la construcción de pasos inferiores o de muros de trenes o los gastos de inundaciones o las compras de viviendas; todas ellas son finalidades urbanísticas, loables y de indudable interés público, pero que no contribuyen a aumentar ni a conservar el PMS, tal como exige el artículo 276-2 del TR/1992. Este precepto no puede confundirse ni mezclarse con el 280-1: una cosa es que los bienes del PMS una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación hayan de ser destinados a la construcción de viviendas protegidas o a otros usos de interés social de acuerdo con el planeamiento y otra distinta es que, si se enajenan, el producto haya de reinvertirse en el propio PMS, y no en otras finalidades”.

Lo que se informa, en Utrera a la fecha indicada a pie de firma del presente documento, el Secretario General, Fdo.- Juan Borrego López.”

Analizada la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, la Corporación, por nueve votos a favor, diez en contra (Sres./as Villalobos Ramos, Campanario Calvente, Cerrillo Jiménez, Llorca Tinoco, Suárez Serrano, Casal Pereyra, León López y Castro Morales, del Grupo Municipal Socialista, Sr. Guirao Payán, del Grupo Municipal de Izquierda Unida y Sra. González Blanquero, del Grupo Municipal de Unión Progreso y Democracia) y cuatro abstenciones (Sres./as Fuentes Fernández, Salvatierra Solís, Carmona Monje y Carrascón Torres, del Grupo Municipal Popular), **ACUERDA:**

PRIMERO: No aprobar la Addenda a la Novación del Convenio de Planeamiento inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de este Ayuntamiento en la Sección 2 de Convenios, Subsección 1, con el número 4, suscrita entre este Excmo. Ayuntamiento y D. Álvaro Láinez Fernández-Heredia, en nombre y representación de la entidad Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A., con CIF A-41238791.

SEGUNDO: Dar traslado del expediente a la Delegación de Urbanismo, a los efectos oportunos.

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 17/19
			
NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==			

PUNTO 3º (115/2012).- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA, RELATIVA A “SOLICITAR A LA CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL EL CONCIERTO DE VEINTICINCO PLAZAS CON TRANSPORTE PARA LA UNIDAD DE ESTANCIAS DIURNAS MUNICIPAL DE ALZHEIMER NUESTRO SEÑOR JESÚS NAZARENO, CON NÚMERO DE REGISTRO AS/C/0005289/PR.” APROBACIÓN.

Por la Alcaldía-Presidencia, se dio exposición a propuesta relativa a la aprobación de “Solicitar a la Consejería de Salud y Bienestar Social el concierto de veinticinco plazas con transporte para la Unidad de Estancias Diurnas Municipal de Alzheimer Nuestro Señor Jesús Nazareno, con número de registro AS/C/0005289/PR.”, que dice:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA.- SOLICITUD DEL CONCIERTO DE PLAZAS PARA LA UNIDAD DE ESTANCIAS DIURNAS MUNICIPAL “NTRRO PADRE JESUS NAZARENO”.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La atención a los mayores de Utrera ha sido y es uno de los mayores compromisos del equipo de gobierno municipal y de toda la corporación municipal utrerana. Compromiso que se ha materializado a lo largo de estos años con un firme apoyo presupuestario al programa de actividades del área del mayor, a la creación del aula de la experiencia y a la creación de un centro de estancias diurnas con especial atención a los enfermos de Alzheimer en el que la inversión pública ronda el millón de euros.

La cronología de los hechos más señalados hasta llegar a la finalización del actual edificio puede resumirse en las siguientes actuaciones:

- En el año 2001 el gobierno municipal (PSOE-IU) inició la construcción de un edificio en la calle Molares cuyo objetivo era la creación de un Centro de Día. La financiación corrió a cargo de un plan de empleo del gobierno central (PP) y sólo se llegó a construir la cimentación y parte de la estructura.
- En el año 2004, el nuevo gobierno municipal del PA con el apoyo de toda la corporación decide cambiar el destino de aquel edificio para crear una Unidad de Estancias Diurnas para enfermos de Alzheimer. En estas fechas se realiza el proyecto básico.
- Entre el año 2005-2006 se lleva a cabo la construcción del edificio con una aportación económica de la Diputación de Sevilla y del Ayuntamiento de Utrera.
- Durante 2007-2008 hubo que llevar a cabo una tercera fase del edificio, con fondos propios, para adecuarse a la nueva normativa.
- Ya en 2010, tras la Inspección de los técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social, se llevan a cabo nuevas obras de adecuación a los nuevos criterios de calidad; y en 2011 se adjudica la gestión del servicio a la empresa Servicios Asistenciales Centralizados.
- Por otra parte, la empresa adjudicataria lleva a cabo el equipamiento de la Unidad de Estancias Diurnas por un importe de 90.000,00 euros, y a requerimiento de la Delegación Provincial se realiza, en 2012, la instalación de un sistema intercambiador de aire por un importe de 18.000,00 euros.

Ha sido este un proyecto público de envergadura que ha contado siempre con el unánime apoyo de todos los grupos políticos de la corporación municipal y que se ha llevado

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES		
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA 18/19
			
NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==			

a buen término en colaboración con el resto de administraciones y especialmente con la propia Delegación Provincial de la Consejería de Igualdad y Bienestar de la Junta de Andalucía concedora y participe del mismo desde sus inicios y cuyo compromiso debe materializarse ahora con la concertación de las plazas.

PROPUESTA DE ACUERDO.

Por lo expuesto anteriormente, **SE PROPONE** a la Corporación Municipal:

Primero: Solicitar a la Consejería de Salud y Bienestar Social el concierto de veinticinco plazas con transporte para la Unidad de Estancias Diurnas Municipal de Alzheimer Nuestro Señor Jesús Nazareno, con número de registro AS/C/0005289/PR.

Segundo: Dar traslado del Acuerdo adoptado a la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social, a la Diputación Provincial y a los Portavoces de los Grupos Parlamentarios del Parlamento Andaluz.”

Analizada la propuesta de la Alcaldía-Presidencia, la Corporación, por veintrés votos a favor, lo que supone la unanimidad de los asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO: Solicitar a la Consejería de Salud y Bienestar Social el concierto de veinticinco plazas con transporte para la Unidad de Estancias Diurnas Municipal de Alzheimer Nuestro Señor Jesús Nazareno, con número de registro AS/C/0005289/PR.

SEGUNDO: Dar traslado del Acuerdo adoptado a la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social, a la Diputación Provincial y a los Portavoces de los Grupos Parlamentarios del Parlamento Andaluz.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 09:50 horas en el lugar y fecha al principio indicado, la Presidencia levantó la Sesión, extendiéndose por mí el Secretario General el presente Acta, firmándose en este acto por el Sr. Alcalde-Presidente conmigo que de todo ello doy fe.- **EL ALCALDE-PRESIDENTE.-Fdo.: Francisco Jiménez Morales.- EL SECRETARIO GENERAL.-Fdo.: Juan Borrego López.-**

Código Seguro de verificación:NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ		FECHA	29/10/2012
	FRANCISCO DE PAULA JIMENEZ MORALES			
ID. FIRMA	afirma.utrera.org	NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==	PÁGINA	19/19
				
NLm6q0dWEMeFefsQG05pbg==				