

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

**PLENO EL DIA DIECISEIS DE MARZO DE DOS MIL SIETE**

=====

En la Ciudad de Carmona, siendo las 12.30 horas del día **DIECISEIS DE MARZO DE DOS MIL SIETE** bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Sebastián Martín Recio se reúnen, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los Sres. Concejales D<sup>a</sup> Carmen López Núñez, D. José Manuel Piñero Fernández, D<sup>a</sup>. Josefa López Núñez, D. José Baquero Rivas, D<sup>a</sup>. Encarnación María Milla González, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Gracia Peña Muñoz, D<sup>a</sup>. Gracia Romero García, D. Vicente Muela Buitrago (se incorpora en el punto 1º), D. Francisco Moreno Retamero, D<sup>a</sup>. Angeles Fuentes Ojeda, D. José Ramón Sánchez Ballesteros, D<sup>a</sup>. María José Rodríguez Gavira, D. Juan Manuel Avila Gutiérrez, D<sup>a</sup>. Amalia Toranzo Pastor, D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto, D<sup>a</sup>. Trinidad Luisa Saas de los Santos y D. Manuel Puerto Seoane, así como el Sr. Técnico de Administración General D. José Antonio Molina García, asistidos del Sr. Secretario General Acctal. de la Corporación, D. Manuel García Tejada, al objeto de celebrar sesión EXTRAORDINARIA del Pleno en PRIMERA convocatoria.

No asisten los Concejales D<sup>a</sup>. Antonia María Macías Gallego, D<sup>a</sup>. María del Carmen Rodríguez Santos y D. Juan Ignacio Caballos Gutiérrez.

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

**PUNTO 1º.- APROBACIÓN INICIAL DE PROPUESTA DE CONVENIO RELATIVO AL DESARROLLO URBANÍSTICO DE TERRENOS SITOS EN LA CALLE BARRANQUILLO, PARCELAS CATASTRALES 7212112 Y 7212113.-** Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, cuyo tenor literal es el siguiente:

Dada cuenta de la propuesta de convenio relativo al desarrollo urbanístico de los terrenos sitios en la calle Barranquillo, parcelas catastrales 7212112 y 7212113, cuyo tenor literal es el siguiente:

“En Carmona, a ...

**REUNIDOS**

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

De otra parte, Don Jesús Alonso Lara, mayor de edad, con domicilio en plaza del Altozano, 9, 1º A, Sevilla y con D.N.I. nº 28.698.623-M.

**INTERVIENEN**

El primero 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. Jesús Alonso Lara lo hace en representación de la entidad “La Barrería del Barón, S.L.” con C.I.F. nº B-91-344945.

Dicha sociedad está domiciliada en la calle Pagés del Corro 67-69, 1º C, Sevilla, es de duración indefinida, y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario de Sevilla, D. Miguel Muñoz Revilla, en sustitución de su compañero D. Arturo Otero López-Cubero, en fecha de 5 de febrero de 2.004, con el nº 583 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 3.864, folio 199, hoja número SE-56.002, inscripción 1ª.

El Sr. Alonso Lara actúa en su condición de administrador único de la entidad, elegido para el cargo por tiempo indefinido en virtud del nombramiento realizado por la Junta General Universal de la sociedad de fecha de 17 de febrero de 2.006, protocolizado ante el Notario de Sevilla D. Fernando Salmerón Escobar en fecha de 1 de marzo de 2.006, con el nº 519 de su protocolo y en ejercicio del citado cargo que asegura vigente, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 3.864, folio 201, hoja número SE-56.002, inscripción 2ª.

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

## EX 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.- 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 Especial de Protección del Patrimonio Histórico (en adelante PEPPH), en la formulación y tramitación del mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 y siguientes de la LOUA.

III.- La Entidad “La Barrería del Barón, S.L.” es titular del pleno dominio de la finca registral que a continuación se describe, según información registral, correspondiente con las parcelas catastrales 7212112 y 7212113, localizadas en la calle de Barranquillo, nº 25 y 4, respectivamente:

### 1) FINCA REGISTRAL 12.701:

- DESCRIPCIÓN: Rústica. Una suerte de tierra situada en extramuros de Carmona, al sitio conocido por Barranquillo, de cabida de veintitrés áreas, setenta y cinco centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados (2.375´75 m2). Linda por Norte y Oeste con tierra de D. Antonio García Romero; y Sur, con casa de la calle Puerta de Córdoba propia del Señor Barón de Gracia Real y con otra de la casa de la misma calle de la propiedad de D.ª María Hoyos; y al Este con la barrería de D. Juan Aparicio Belmes.
- INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Carmona, al tomo 848, libro 723, folio 85, inscripción 8ª.
- TITULARIDAD Y DERECHO:
- Propiedad, en virtud de escritura pública de compraventa de fecha de 13 de mayo de 2.004, otorgada ante el notario de Sevilla, D. José Ruiz Granados, bajo el nº 2.522 de su protocolo.
- CARGAS:
- Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (La Caixa), respondiendo por 805.000 € vencimiento 30 de junio de 2.007, según resulta de escritura otorgada en Sevilla, el día 13 de mayo de 2.004, ante el Notario D. José Ruiz Granados, que ha causado la inscripción 9ª en dicha finca registral, con fecha de 23 de junio de 2.004.
- EDIFICACIONES EXISTENTES: No existe edificación o construcción alguna sobre la finca descrita.

Manifiesta D. Jesús Alonso Lara que la titularidad expresada es cierta y actual a la fecha de la firma de la presente propuesta de convenio, sin que se haya enajenado o constituido o transmitido arrendamiento o derecho real alguno en virtud de documento privado con terceras personas.

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



IV.- La finca en cuestión figura clasificada como suelo urbano por las presentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, calificada con el uso residencial.

Dichos terrenos merecen en la actualidad, de conformidad con el planeamiento y la legislación vigentes, al amparo de la Disposición Transitoria Primera, apartado 1, regla 1ª, letra a) de la LOUA en relación con el art. 45.2, letras A) y B).a).1 de la misma, su consideración bajo la categoría de no consolidado por la urbanización, al no disponer de los servicios urbanísticos y accesibilidad viaria en la proporción que requiere el uso e intensidad previstos por el planeamiento.

Por otro lado, no resulta exigible para el desarrollo de la acción urbanística contemplada en esta propuesta de convenio, la reserva de terrenos equivalentes al 30 % de la edificabilidad residencial prevista en la letra b) del art. 10.1.A) de la LOUA –introducida por el art. 23.uno de la Ley 13/2.005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo-, de conformidad con lo previsto en la disposición transitoria única de la citada Ley 13/2.005 y en atención a que las determinaciones urbanísticas que se pretenden ejecutar son las contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.983.

V.- Aun cuando en el referido documento del PEPPHC aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha de 23 de diciembre de 2.005 se prevé la inclusión los terrenos descritos en el expositivo III en el Área de Reforma 5 “Alcázar de Arriba” y, por tanto, la ejecución de sus determinaciones de forma sistemática, mediante su inclusión en una unidad de ejecución; se considera que la intensidad de la transformación propuesta con dicha actuación no demanda inexcusablemente una ejecución sistemática del planeamiento ni la modificación sustancial de las condiciones básicas de ordenación existentes, articulándose a través de la presente propuesta de convenio el marco necesario para la consecución de los objetivos perseguidos con la ordenación propuesta desde dicho plan (mejora de la ordenación del área, de su accesibilidad y de los espacios públicos existentes), de tal forma que su ejecución no requiere que se deba producir en aquel contexto, eliminándose así el área de reparto delimitada en el PEPPHC y en la que en principio se incluyeron. Es por ello que el régimen urbanístico aplicable a los referidos terrenos será el que resulte de lo dispuesto en el art. 55.2 de la LOUA para el suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución ni en áreas de reparto.

VI.- En atención a lo dispuesto por el art. 54.2.b) de la LOUA, por remisión del art. 55.2.A) de la misma al equiparar las cesiones de suelo a favor del municipio a las previstas para el suelo urbanizable y para el caso del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución ni áreas de reparto, tales cesiones comprenden, entre otras, la superficie de suelo, ya urbanizada, precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio que será del diez por ciento del aprovechamiento objetivo asignado, pudiendo realizarse ésta mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico a través del correspondiente convenio urbanístico.

En este sentido, según resulta del informe técnico, de fecha de 5 de febrero de 2007, que se adjunta a la presente propuesta de convenio como anexo nº 3, la superficie de terreno en la que se materializaría el total de dicha cesión supone 183´70 m2, con una edificabilidad de 220´44 m2t de uso residencial. Ello supone una reducida extensión de terrenos que, conforme al destino de los inmuebles que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo, resulta poco útil para vivienda protegida, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el art. 125 del Texto Refundido de 9 de abril de 1.976 por el que se aprueba la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en relación con el art. 30.2 regla 2ª de la LOUA (en la redacción dada al mismo por el art. 24 de la Ley 13/2.005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo), resulta procedente su sustitución económica.

Ante tal circunstancia, es voluntad de las partes sustituir la antedicha cesión por su equivalente económico.

VII.- Las partes intervinientes son conscientes de que la materialización del nuevo contexto reflejado en el expositivo anterior, depende del contenido del documento del PEPPHC que sea objeto de aprobación

provisional y del consiguiente levantamiento de la medida cautelar de suspensión acordada con ocasión de la aprobación inicial de dicho plan.

VIII.- Las partes conocen el régimen de subrogación real en los deberes urbanísticos que se sigue del art. 21.2 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y concretamente el deber de hacer constar en el título los compromisos asumidos en orden a proceder al desarrollo urbanístico de los terrenos.

IX.- Para hacer viable los propósitos anteriores se estima necesario establecer unas determinaciones mínimas que creen el marco en el que debe desenvolverse la acción urbanística, todo ello sobre la base del interés público que promueve el Ayuntamiento y al que el particular se incorpora plenamente. Por ello, en aras de concertar los intereses generales y los particulares a fin de facilitar el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, libre y voluntariamente suscriben la presente propuesta de convenio urbanístico de planeamiento y gestión, con arreglo a las siguientes

## ESTIPULACIONES

### Primera.- Compromiso municipal

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona asume el compromiso de incorporar en el documento del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona que se someta para su aprobación provisional las siguientes determinaciones urbanísticas respecto de los terrenos descritos en el expositivo III (AR-5 “Alcázar de Arriba”):

- Categorización de los terrenos: suelo urbano no consolidado por la urbanización bajo el supuesto previsto en el art. 45.2.B).a).1 de la LOUA.
- Ejecución del planeamiento: asistemática (Ar-), no quedando incluidos los terrenos en unidad de ejecución ni en área de reparto.
- Uso: residencial zona histórica (Rzh).
- Parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>.
- Necesidad de redacción de un estudio de Detalle para el conjunto del área de reforma asistemática (Ar-).

Por su parte, la entidad “La Barrería del Barón, S. L.”, titular de los terrenos descritos en el expositivo III, a través de la firma de la presente propuesta de convenio por su administrador D. Jesús Alonso Lara, acepta incorporarse a la acción urbanística que desarrolla el Ayuntamiento de Carmona de conformidad con las determinaciones relacionadas anteriormente y el contenido del resto de las estipulaciones que siguen; comprometiéndose a la observancia de todas y cada una de éstas, así como a cumplir las determinaciones del planeamiento aplicable.

Es por ello que la entidad propietaria considera innecesario que las alegaciones formuladas en su día al documento del Plan Especial de Protección de Patrimonio Histórico de Carmona mediante escrito con fecha de entrada de 3 de abril de 2.006 (nº. 3922) sean objeto de contestación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, manifestando expresamente mediante la firma de la presente propuesta de convenio que no se tengan por formuladas.

Segunda.- Planeamiento de desarrollo necesario y constitución de servidumbre de paso.

En consonancia con lo previsto en el art. 15.1 de la LOUA y en cumplimiento de lo dispuesto por el art. 162 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, así como el art. 2.13.7 de las Ordenanzas del PEPPHC, será necesaria la previa presentación y aprobación de un Estudio de Detalle relativo a los terrenos objeto de la presente propuesta de convenio, con el objeto de establecer la ordenación de los volúmenes resultantes, analizando su relación con el resto de la ciudad dada la singularidad de su localización. Por esta misma razón, la tramitación de este instrumento de planeamiento se someterá, en todo caso, a informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

Igualmente a través de este instrumento de planeamiento se reajustarán las alineaciones y rasantes de dichos terrenos, dando lugar a la apertura de un espacio en el interior de la finca descrita en el expositivo III y modificando su uso urbanístico con la finalidad de que, posteriormente, se destine a la prolongación del vial existente entre los inmuebles sitos en calle Dolores Quintanilla, nº 39 y 41 para facilitar el acceso peatonal al colegio público “Pedro I”, el cual quedará definido planimétricamente en el PEPPHC y detallado en el Estudio de Detalle requerido para esta área.

Dicho espacio se dispondrá en forma de pasaje que prolonga el adarve existente en la calle Dolores Quintanilla hasta conectarlo con la calle Barranquillo y resolviendo el desnivel existente entre ambas.  
El

espacio de propiedad municipal de forma triangular que se encuentra a la derecha del acceso al colegio público “Pedro I”, previa declaración de aquél como parcela sobrante conforme al procedimiento establecido en el art. 6.2 del Decreto 18/2.006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, será objeto de permuta por un espacio de la misma superficie que éste que prolongue el adarve actual. Para materializar el resto del pasaje, hasta conectar con la calle Barranquillo, se constituirá por la entidad “La Barrería del Barón, S. L.” a favor del Ayuntamiento de Carmona una servidumbre de paso, con todos los derechos necesarios para su uso como vial, sin sujeción a condición alguna. En cualquier caso, será el Estudio de Detalle el que concrete la localización de las superficies del pasaje que será objeto de la constitución de servidumbre de paso y aquella que será objeto de permuta.

La constitución de la servidumbre de paso se formalizará mediante escritura pública ante notario en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la aprobación definitiva del referido Estudio de Detalle. La formalización de la operación de permuta mediante escritura pública ante notario tendrá lugar en un plazo máximo de un mes desde la finalización del procedimiento administrativo necesario para ello, conforme a los trámites previstos legalmente.

La materialización del pasaje y su puesta en servicio por la propiedad deberá tener lugar en el plazo máximo de un año a contar desde la concesión de la licencia de obras de edificación.

La dificultad de acceso y estacionamiento en la calle Barranquillo, acceso principal del C. P. Pedro I, aconseja que los movimientos de entrada y salida diarios al aparcamiento interior de las parcelas residenciales no se produzcan por dicha calle Barranquillo. Por ello, se prevé realizar dicho acceso al garaje privado a través del adarve, trazándolo con una rampa que ascienda, en modo compatible con los dos accesos a garajes existentes ya en las fachadas laterales de las casas 39 y 41 de Dolores Quintanilla. Al fondo del adarve, al llegar a la propiedad privada residencial, se situaría el acceso al garaje y una escalinata de uso pública de comunicación con el nivel superior de la calle Barranquillo. Este paso de vehículos se limitará sólo a residentes, de modo que su escasa frecuencia de paso, no debe crear conflicto significativo con la circulación peatonal de personas hacia o desde el Colegio Pedro I, que sólo será intensa en los momentos puntuales de la entrada y salida al Colegio.

La definición pormenorizada de las alineaciones, volúmenes y rasantes del pasaje serán objeto del Estudio de Detalle requerido para el área de reforma asistemática.

En el plazo máximo de seis meses a contar desde que tenga eficacia el levantamiento de la medida cautelar de suspensión vigente para los terrenos descritos en el expositivo III, deberá haberse presentado por la propiedad el referido Estudio de Detalle para su tramitación.

Tercera.- Realización de la cesión del aprovechamiento urbanístico al municipio mediante pago de cantidad sustitutoria.

En atención a lo dispuesto en el expositivo VI, la participación de la comunidad en las plusvalías dispuesta por los arts. 54.2.b) en relación con el 55.2 de la LOUA –que se concreta para el suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución ni en áreas de reparto en el deber de cesión al municipio obligatoria y gratuitamente de la superficie de suelo, ya urbanizada, equivalente al 10 % del aprovechamiento objetivo asignado- se materializará mediante el pago de una cantidad económica sustitutoria que, de conformidad con el informe técnico evacuado incorporado como anexo nº 3, asciende a la cantidad de 132.264 €

Dicha cantidad habrá de ser ingresada por la entidad “La Barrería del Barón, S. L.” en la Tesorería Municipal con carácter previo a la presentación a la presentación de la solicitud de la licencia urbanística de edificación.

En todo caso, el pago de la cantidad económica sustitutoria a través de la cual se concreta la participación municipal en el aprovechamiento urbanístico, quedará integrada por ministerio de la ley en

el Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72.b) y c) de la LOUA, destinándose a las finalidades previstas en la estipulación cuarta.

Cuarta.- Destino de los ingresos obtenidos mediante sustitución económica del aprovechamiento urbanístico municipal

La cantidad económica que se satisfará al Ayuntamiento como compensación del aprovechamiento urbanístico municipal prevista en la estipulación tercera se destinará a:

- La adquisición de parte del inmueble sito en c/ Dolores Quintanilla, nº 25 para su incorporación al viario público mejorando así la accesibilidad, manifiestamente insuficiente, del Colegio Público “Pedro I”, posibilitando el acceso de pequeños camiones de bomberos y furgonetas de suministros, previa declaración del interés público de este uso mediante decisión del órgano competente del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el art. 75.1.b) de la LOUA. Asimismo y con este fin, se reurbanizará el espacio resultante de la realineación de dicho inmueble, al amparo del art. 75.2.b) de la LOUA. Todo ello al amparo de las previsiones que se contengan en el documento del PEPPHC que resulte aprobado, en el que se incorporará una realineación del viario en el encuentro de las calles Dolores Quintanilla y Barranquillo.
- La urbanización como paseo peatonal de la calle de borde que discurre desde el acceso principal del C. P. Pedro I hasta los lienzos de muralla situados al norte de éste, entendida ésta como una actuación de mejora de una zona degradada, una vez que la misma esté prevista como tal por el PEPPHC.
- La adquisición de la superficie necesaria de las parcelas rústicas 65 y parte de la 61 del polígono catastral 46 con el objeto de crear y acondicionar un tramo de vía verde que se delimite desde el PEPPHC por el Escarpe Norte del Colegio Público Pedro I. Esta vía verde tiene por finalidad la conexión del paseo-mirador descrito anteriormente con la red de caminos públicos del Escarpe. Ello permitirá dar continuidad al referido paseo de borde urbano de la muralla con la Vereda del Herrador y con el camino que baja hasta el Puente Romano. Esta actuación, que contribuirá a la revitalización del área urbana y mejora de su entorno, se llevará a cabo una vez que la misma esté prevista como tal por el PEPPHC.

Quinta.- Aprovechamiento urbanístico patrimonializable por la propiedad.

En atención a la prohibición de alteración en la edificabilidad establecida por el art. 20.3 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, hasta tanto no se produzca la aprobación definitiva del PEPPHC, y al criterio utilizado por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en orden a la determinación de aquélla en vacíos situados dentro del Conjunto Histórico que, como en el presente caso, nunca han sido edificados con anterioridad -consistente en la edificabilidad media de la manzana o zona donde se sitúen aquellos-, la edificabilidad susceptible de ser materializada sobre los terrenos objeto de la presente Propuesta de Convenio será la que resulte de la aplicación del art. 2.12.1.a) de las Ordenanzas del PEPPHC aprobado inicialmente por cuanto, a pesar de que dicho precepto no tiene aún eficacia normativa alguna, recoge el criterio mencionado anteriormente buscando un equilibrio con las edificabilidades actuales, por cuanto la edificabilidad de 1’2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s propuesta por el PEPPHC es la media actual de las grandes parcelas del Conjunto Histórico con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>.

De lo anterior, resulta, por tanto, que el aprovechamiento urbanístico patrimonializable por la propiedad de los terrenos objeto de la presente propuesta de convenio será el 100 % del aprovechamiento objetivo permitido, cuantificado en 2.204 m<sup>2</sup>t de uso residencial, en las condiciones de la calificación Residencial Zona Histórica definida por el PEPPHC. En cualquier caso, esta previsión de edificabilidad queda condicionada al contenido del informe que la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura habría de emitir sobre su procedencia, previsto en la estipulación décima.

Este aprovechamiento se podrá materializar mediante la edificación de los terrenos una vez que se haya dado previo cumplimiento al deber de cesión previsto en la estipulación tercera, en los términos que en ésta se prevén.

En el plazo máximo de un año a contar desde que tenga eficacia el levantamiento de la medida cautelar de suspensión vigente para los terrenos descritos en el expositivo III, deberá haberse solicitado por la propiedad licencia urbanística de obras de edificación para su tramitación.

Sexta.- Dotación de los servicios e infraestructuras necesarios.

Al objeto de dotar a los terrenos descritos en el expositivo III de los servicios e infraestructuras necesarios en la proporción y características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir, la propiedad de los terrenos costeará las siguientes obras de urbanización:

● Reurbanización de todos los tramos de las vías a las que dan frente los terrenos y colindantes con ellos, es decir, la calle Barranquillo (hasta el acceso al C. P. Pedro I) y el adarve de calle Dolores Quintanilla, obras consistentes en la pavimentación (adoquín o empedrado), alumbrado público, recogida de aguas pluviales, boca de incendios, arbolado y mobiliario urbano necesario.

Las correspondientes a todas las demás infraestructuras urbanas, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes en la medida que ello sea preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

La definición de los detalles técnicos y características de las obras descritas en las letras anteriores deberán incorporarse como obras complementarias en el proyecto técnico que se presenten junto con la solicitud de licencia de las obras de edificación, entendiéndose aquéllas aprobadas con la concesión de tal licencia, previa conformidad de los servicios técnicos municipales y de las compañías suministradoras relacionados con estas obras de urbanización.

#### Séptima.- Ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación

En principio, las obras de urbanización deberán ejecutarse con anterioridad a las obras de edificación, diferenciándose en este sentido en el proyecto técnico una primera fase, comprensiva de aquellas obras, y una segunda fase, en la que se ejecutarán exclusivamente las obras de edificación. En el marco de esta opción, no se podrá comenzar con la ejecución de la fase correspondiente a las obras de edificación hasta tanto no se hayan entregado y recibido por el Ayuntamiento las obras de urbanización incluidas en la primera fase.

No obstante lo anterior, para el caso de que se pretendiese ejecutar simultáneamente las obras de urbanización con las de edificación, no será preciso dar cumplimiento a lo señalado en el párrafo anterior en orden a señalar en el proyecto técnico fases diferentes para su ejecución, debiendo de estarse en todo caso a lo dispuesto por el art. 55.2.B) de la LOUA y haberse dado cumplimiento, siempre de forma previa, a la obligación de cesión prevista en la estipulación tercera así como de prestación de garantía para cubrir el coste íntegro y total de las obras de urbanización pendientes de ejecución.

#### Octava.- Recepción de las obras de urbanización

La recepción de las obras de urbanización se someterá al régimen dispuesto por el artículo 154 de la LOUA en la medida que resulte de aplicación, quedando cuantificada la garantía que se ha de prestar para asegurar las obras de urbanización en el 10 % del presupuesto de éstas que se refleje en el proyecto técnico.

#### Novena.- Incumplimiento del convenio.

El incumplimiento del convenio urbanístico imputable a la propiedad dará derecho al Ayuntamiento a la indemnización de daños y perjuicios que corresponda según la legislación que resulte de aplicación en el momento del incumplimiento, así como a la adopción de las decisiones urbanísticas pertinentes en orden a la consecución de los fines perseguidos con el mismo.

#### Décima.- 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 de la concurrencia de las siguientes circunstancias:

1.- La aprobación definitiva del convenio urbanístico, conforme a la tramitación que para los mismos prevén los artículos 30, 39, 41 y 95 de la LOUA y demás normativa de aplicación.

De forma adicional a la tramitación prevista legalmente y en atención a las circunstancias previstas en las estipulaciones segunda y quinta, se solicitará informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura relativo a la edificabilidad materializable sobre los terrenos en cuestión así como sobre el objeto previsto para los Estudios de Detalle. Este informe se pedirá por la Administración municipal con anterioridad a la evacuación del periodo de información pública al que ha de someterse la propuesta de convenio.

La propuesta de convenio habrá de ser modificada, en su caso, en los términos que resulten de dicho informe, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad por razón del contenido de dicho informe, no teniendo la otra parte derecho a contraprestación y/o indemnización alguna por este concepto contra la administración municipal.

2.- La aprobación provisional del documento del PEPPHC que recoja la ordenación prevista en la presente propuesta de convenio así como las indicaciones que manifieste la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en su informe previsto en la circunstancia anterior y el consiguiente levantamiento de la medida cautelar de suspensión vigente para los terrenos en cuestión.

Décimo primera.- Enajenación de los terrenos y subrogación de los adquirentes.

Los compromisos asumidos por la entidad “La Barrería del Barón, S. L.” en la presente propuesta de convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos de los que son titulares, por lo que aquélla, en el caso de la enajenación de los mismos, en cumplimiento de la previsión del art. 21.2 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, asume el compromiso de poner en conocimiento de los adquirentes los compromisos asumidos en orden al desarrollo urbanístico de los terrenos.

Igualmente, pondrá 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.

Sin perjuicio de lo anterior, la entidad “La Barrería del Barón, S. L.” asume la obligación de 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 propiedad de aquélla, relacionada en los expositivo III, nota marginal en la que se transcriba literalmente el texto del convenio urbanístico. Dicha certificación habrá de aportarse en el plazo de quince 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.

Décimo segunda.- 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 tercera.- 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)

Y para que así conste y en prueba de conformidad con el contenido de la presente propuesta de convenio, se extiende el presente por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al comienzo indicados, firmando su aceptación las partes intervinientes, ante el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento, de todo lo cual da fe.”

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

Primero.- Aprobar inicialmente la propuesta de convenio referida en los términos en que se encuentra redactada y solicitar informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura. Una vez recibido

dicho informe y si su contenido no demandase la modificación de la propuesta de convenio y, por tanto, su nueva aprobación inicial, se someterá la propuesta de convenio correspondiente 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 al acreedor hipotecario de la finca en cuestión.

Segundo.- La validez y eficacia de la referida propuesta de convenio 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
- La aprobación provisional del documento del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona que recoja la ordenación prevista en la propuesta de convenio así como las indicaciones que manifieste la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en su informe previsto en el acuerdo anterior y el consiguiente levantamiento de la medida cautelar de suspensión vigente para los terrenos en cuestión.

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

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra en primer lugar, la Sra. Delegada de Urbanismo **Dª. Carmen López Núñez** justificando la propuesta de convenio mencionada así como el contenido de la misma.

Seguidamente toma la palabra el Sr. portavoz del grupo municipal socialista **D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto** haciendo constar que estándose a dos meses de las elecciones no se deben de firmar más convenios urbanísticos en este mandato corporativo, sino que debe de ser la corporación venidera la que desarrolle urbanísticamente las distintas zonas de esta ciudad mediante la utilización de los correspondientes instrumentos urbanísticos, aplicables al caso; por lo que propone que el Convenio que nos ocupa se apruebe después de las elecciones, una vez que se desarrolle el correspondiente Plan Especial, ya que en estos momentos están suspendidas las licencias urbanísticas.

A continuación toma la palabra la Sra. portavoz del grupo municipal popular **Dª. Mª. José Rodríguez Gavira** manifestando que el presente Convenio debería de aprobarse después de la correspondiente aprobación provisional del Plan Especial; aseverando, asimismo, que últimamente se han suscrito diversos Convenios urbanísticos pero que no se ha hecho nada urbanísticamente en la ciudad de Carmona.

Vuelve a tomar la palabra la **Sra. López Núñez** afirmando la existencia de instrumentos de planeamiento que hay que desarrollar, siendo responsabilidad de todos continuar trabajando para sacar adelante los asuntos que hay pendientes.

Asimismo la Sra. López Núñez manifiesta que la zona, objeto del Convenio, es residual dentro del casco histórico de la ciudad, siendo de las pocas que está causando diversos problemas derivados, entre otros, de la existencia de un colegio en la misma, así como de otras cuestiones, lo cual conlleva la necesidad de desbloquear la zona en cuestión.

Toma la palabra a continuación el **Sr. Rodríguez Puerto** reiterando que el presente Convenio no se

debe de desarrollar sin la aprobación provisional del correspondiente Plan Especial, por lo que no se debe de suscribir el mismo hasta que ocurra tal circunstancia.

En estos momentos se incorpora a la sesión del Sr. Concejales representante del grupo municipal IU/CA D. Vicente Muela Buitrago.

Por último vuelve a tomar la palabra la **Sra. Rodríguez Gavira** manifestando que en la zona, objeto del Convenio, existen diversos problemas no desde ahora, sino desde hace bastante tiempo, los cuales se podrían haber solucionado con anterioridad, excluyendo dicha zona del Plan Especial, pero como ello no ha sido así, no se debe de hacer nada en estos momentos hasta la aprobación provisional de dicho Plan Especial.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, con doce votos a favor comprensiva de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación procedentes del grupo municipal IUCA y seis abstenciones procedentes de los grupos municipales socialista (3) y popular (3) acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

**PUNTO 2º.- APROBACION DE LOS ESTATUTOS DEL CONSORCIO DE VIVIENDA PARA LOS VECINOS DEL AREA DE SEVILLA.-** Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras cuyo tenor literal es el siguiente:

“Resultando que el Excmo. Ayuntamiento de Carmona en sesión plenaria de 22 de diciembre de 2006, aprobó el Texto del Convenio a firmar entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la Excmo. Diputación de Sevilla y los Ayuntamientos del Área Metropolitana de Sevilla, a los efectos de la constitución del Consorcio de Vivienda para los Vecinos del Área Metropolitana de Sevilla.

Considerando que tras la firma del Convenio para la Constitución del Consorcio de Vivienda, el siguiente trámite administrativo es la aprobación de los Estatutos que han de regir el Consorcio.

Por todo lo expuesto, la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, Propone al Pleno, la adopción de los Acuerdos siguientes:

Primero.- Aprobar los Estatutos del Consorcio de Vivienda para los Vecinos del Área de Sevilla en los términos en que se recogen en el documento anexo que queda debidamente diligenciado por el Sr. Secretario General.

Segundo.- Encomendar a la Diputación Provincial de Sevilla la publicación del anuncio de información pública del presente Acuerdo y su expediente, al objeto de que, en el plazo legalmente establecido, puedan presentarse sugerencias u observaciones por los interesados. De no presentarse ninguna al presenta acuerdo devendrá automáticamente a definitivo.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la realización de cuantos actos conlleve la adecuada ejecución de los anteriores acuerdos.

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 3º.- APROBACIÓN DE CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES Y EL AYUNTAMIENTO DE CARMONA PARA LA CESIÓN DE DERECHOS, OBLIGACIONES Y CRÉDITOS ECONÓMICOS PROCEDENTES DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE AUTOCONSTRUCCIÓN.-** Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Dada cuenta del Convenio entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Carmona para la Cesión de Derechos, Obligaciones y Créditos Económicos procedentes de Viviendas de Promoción Pública de Autoconstrucción, cuyo tenor literal es el siguiente:

“En Sevilla a

REUNIDOS

De una parte, la Excm. Sra. Concepción Gutiérrez del Castillo, Consejera de Obras Públicas y Transportes.

Y de otra, el Ilmo. Sr. D. Sebastián Martín Recio, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

#### INTERVIENEN

La Excm. Sra. Concepción Gutiérrez del Castillo, en nombre y representación de la Junta de Andalucía.

Y el Ilmo. Sr. D. Sebastián Martín Recio, en nombre y representación del Ayuntamiento de Carmona.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimación suficientes para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto.

#### EXPONEN

1º) Que la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencia exclusiva en Ordenación del Territorio y del Litoral, Urbanismo y Vivienda, de conformidad con lo preceptuado en el apartado 8 del artículo 13 de la Ley Orgánica 6/1981 de 30 de Diciembre, del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

2º) La Junta de Andalucía es la institución que asume en el territorio de la Comunidad andaluza las competencias en materia de política de vivienda, de acuerdo con el Real Decreto 3.481/1983, de 28 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de patrimonio arquitectónico, control de la calidad de la edificación y vivienda, competencias que son ejercidas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

3º) La Promoción Pública de viviendas de Autoconstrucción es la edificación de viviendas de nueva planta o, en su caso, de rehabilitación de inmuebles, ejecutadas con la aportación de trabajo por sus futuros propietarios, gestionadas por los municipios, mediante Convenios suscritos con la Consejería de Obras Públicas y Transportes y financiadas con cargo a los programas anuales de inversión de dicha Consejería.

4º) Con fecha \_\_\_\_\_ se suscribió el correspondiente Convenio de Cooperación y Gestión para el desarrollo de actuaciones de promoción pública de vivienda de autoconstrucción entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Carmona, acogidas al Decreto 120/1988 de 23 de marzo, por el que se regulan las actuaciones de promoción pública de vivienda en régimen de autoconstrucción.

5º) La disposición adicional vigésimo primera de la Ley 7/1996 de 31 de julio, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma Andaluza, la cual tiene una vigencia indefinida según su disposición final sexta de dicha norma, establece que la Junta de Andalucía podrá ceder a los Ayuntamientos los créditos hipotecarios y la titularidad de las viviendas y garajes vinculados de promoción pública. La mencionada cesión se instrumenta a través de los correspondientes Convenios de Cesión.

6º) Las competencias Municipales en Materia de Urbanismo y Vivienda vienen recogidas en el artículo 25 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, cuyo apartado d) establece como competencias municipales las relativas, entre otras, a la ordenación, gestión y disciplina urbanística y gestión de viviendas.

7º) Que ambas Administraciones están interesadas en la formalización de un convenio para la cesión de los derechos, obligaciones y créditos económicos procedentes de los grupos de viviendas de promoción

pública construidas en régimen de autoconstrucción que a continuación se relacionan:

- 17 VIVIENDAS  
Expediente: SE-94/050- AUT
- 12 VIVIENDAS  
Expediente: SE-90/070-AUT
- 12 VIVIENDAS  
Expediente: SE-90/071-AUT
- 20 VIVIENDAS  
Expediente: SE-94/060-AUT

## ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El objeto del presente Convenio es la cesión por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes al Excmo. Ayuntamiento de Carmona, que acepta, la titularidad de los créditos a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía procedentes de los grupos de viviendas de promoción pública de autoconstrucción que ha quedado relacionas en el expositivo sexto, dicha cesión comprende la de todos los derechos y obligaciones que traigan causa de la titularidad que se cede.

Se excluyen del objeto de este convenio la cesión de la titularidad de los locales de comercio, garajes no vinculados y edificaciones complementarias, así como los créditos que la Comunidad Autónoma ostente sobre dichos inmuebles.

SEGUNDA.- Esta cesión supone que el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, a partir de la fecha en la que se formalice el correspondiente Acta de Entrega, se subroga en la posición jurídica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes respecto a los derechos y obligaciones, incluidas las fiscales o tributarias, dimanantes de las viviendas que han sido adjudicadas en régimen de venta.

El ayuntamiento de Carmona no podrá enajenar, constituir o gravar con hipoteca, ni efectuar ningún tipo de transacción comercial o financiera sobre las viviendas y, en su caso, los garajes vinculados, ni ceder los créditos a que se refiere el presente Convenio, con fines distintos a los perseguidos por la normativa de Viviendas de Promoción Pública.

TERCERA.- Las viviendas quedarán, en todo caso, sujetas a la normativa de viviendas de protección oficial que resulte aplicable en cada momento y, en concreto, a lo relativo a la adjudicación y al régimen de tenencia de las mismas.

CUARTA.- El Ayuntamiento de Carmona gestionará la recaudación efectuada, destinándola, en su totalidad, a subvenir los gastos de administración de las viviendas y a la compra de suelo para su inclusión en el patrimonio municipal de suelo, el cual deberá ir destinado, en su totalidad, a vivienda protegida.

A efectos de la recaudación, el Ayuntamiento de Carmona, respetará las valoraciones realizadas, en su día, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

QUINTA.- Por la firma del presente convenio la Consejería de Obras Públicas y Transportes acuerda ceder al Ayuntamiento de Carmona, que acepta y recepciona definitivamente los viales, espacios libres de uso públicos, redes de servicio y obras de urbanización de los grupos de viviendas de promoción pública de autoconstrucción que han quedado relacionadas en el expositivo sexto, comprometiéndose el Ayuntamiento por este acto a su mantenimiento.

SEXTA.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes facilitará, en un plazo de dos meses a partir de la firma del presente convenio, al Ayuntamiento de Carmona toda la documentación de los grupos viviendas de promoción pública de autoconstrucción que han quedado relacionadas en el expositivo sexto.

SÉPTIMA.- El Ayuntamiento de Carmona se obliga, en su caso, a otorgar las escrituras de obra nueva y división horizontal o material, así como la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad, siendo de su cuenta todos los gastos que se deriven.

OCTAVA.- El presente Convenio de cesión en virtud de lo dispuesto en el Art. 3.1c) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Art. 2.4 y 3.1 del Reglamento General de Contratación, queda fuera del ámbito de aplicación de dicha normativa, regulándose por la Ley 30/92, de 26 de



Común y, en su defecto, se aplicarán los principios de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para resolver las dudas y algunas que pudieran plantearse.

NOVENA.- Las cuestiones que pudieran surgir con motivo del cumplimiento del presente Convenio sobre la interpretación, modificación resolución y efectos del mismo serán resueltas por mutuo acuerdo de las partes. En caso de no llegarse al mismo, se levantará Acta de Desacuerdo, y a partir de este momento, los acuerdos que adopte la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previo informe de la asesoría Jurídica, serán inmediatamente ejecutivos. Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y frente a los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la ley reguladora de esta jurisdicción.

DÉCIMA.- El presente Convenio se extinguirá por resolución o cumplimiento del mismo.

Son causas de resolución:

- el incumplimiento de alguna de las cláusulas contenidas en el mismo.
- El mutuo acuerdo de las partes.
- Cualesquiera otras que le sean aplicables de conformidad con la normativa vigente.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente convenio en la ciudad y fecha arriba indicadas.”

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

Primero.- Aprobar el convenio referido en los términos en que se encuentra redactado.

Segundo.- Dar traslado del mismo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su conocimiento a los efectos que procedan.

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

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

**PUNTO 4º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE CONVENIO SOBRE CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE PARCELAS EQ-1 Y EQ-2 DEL ÁMBITO DE LA ANTIGUA COOPERATIVA OLIVARERA PARA LA INSTALACIÓN DE COMPLEJO DOCENTE Y CULTURAL, ASÍ COMO DEL PROYECTO BÁSICO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR EN LAS PARCELAS.-** Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, cuyo tenor literal es el siguiente:

Dada cuenta del Convenio sobre concesión del uso privativo de parcelas EQ-1 y EQ-2 del ámbito de la antigua Cooperativa Olivarera para la instalación de complejo docente y cultural, cuyo tenor literal es el siguiente:

***“CONVENIO SOBRE CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE PARCELAS EQ-1 Y EQ-2 DEL AMBITO DE LA ANTIGUA COOPERATIVA OLIVARERA PARA LA INSTALACION DE COMPLEJO DOCENTE Y CULTURAL.***

*En Carmona, a \_\_\_\_\_.*

## REUNIDOS

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

*De otra parte, D.Diego Gálvez Ochoa, con DNI 00668617-F, actuando en nombre y representación de Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L., con CIF B-91309203, con domicilio en Avda. Leonardo da Vinci, nº 6, Isla de la Cartuja, Sevilla.*

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

## EXPONEN

*1.-Que el Excmo. Ayuntamiento de Carmona aparece como titular en pleno dominio con carácter privativo de las siguientes fincas resultantes incluidas en el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del Área de Reparto AR-1A, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha de 17 de noviembre de 2.006 y pendiente de inscripción registral:*

### **PARCELA EQ-1:**

*Parcela de terreno sita en el sector de suelo urbano no consolidado de la “Antigua Cooperativa Olivarera y su entorno”, en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 3.521,00 m<sup>2</sup>, una edificabilidad de 7.042 m<sup>2</sup> construibles con un uso de equipamiento docente público y un número máximo de 3 plantas, así calificada por la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal relativa a la Antigua Cooperativa Olivarera y su entorno, aprobada definitivamente por Resolución de 18 de enero de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Linda:*

*Norte: con vial 1*

*Sur: con vial 2*

*Este: con finca de equipamiento EQ 2*

*Oeste: con tramo peatonal de vial 1*

### **PARCELA EQ-2:**

### **DESCRIPCIÓN**

*Parcela de terreno sita en el sector de suelo urbano no consolidado de la “Antigua Cooperativa Olivarera y su entorno”, en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 1.274,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad existente de 1.274,00 m<sup>2</sup> destinados a uso de equipamiento docente público, así calificada por la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal relativa a la Antigua Cooperativa Olivarera y su entorno, aprobada definitivamente por Resolución de 18 de enero de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. En esta finca se levanta la nave de la antigua Iglesia de Santa Ana, siendo necesaria para su puesta en condiciones de uso la rehabilitación de la misma. Tal edificación ha sido declarada Bien de Interés Cultural e incluida en el Catálogo de Edificios incorporado al documento de la Modificación, sujeta al nivel de protección, intervenciones, parámetros de ordenación, cautelas arqueológicas y criterios particulares de intervención previstos en la ficha correspondiente. Linda:*

*Norte: con vial 1*

*Sur: con vial 2*

*Este: vial 8*

*Oeste: con finca de equipamiento EQ 1*

*2.- El Ayuntamiento de Carmona manifiesta que ambas parcelas tienen atribuidas en las Normas Subsidiarias Municipales un uso de Equipamiento Comunitario, dentro del cual se admite, entre otros usos pormenorizados, el de equipamiento comunitario docente*

*3- Con fecha 25 de junio de 2004 se suscribió Convenio-Marco entre el Centro Andaluz de Estudios Empresariales, S.A. y este Excmo. Ayuntamiento, y mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de abril de 2006, se admitió la conveniencia de la ocupación de las mencionadas parcelas para la implantación de un entorno docente y cultural.*

*4.- Las actividades que se pretenden desarrollar en las edificaciones sobre las parcelas objeto de*

*concesión, responden a la realización de un fin de interés general, distinto de una función de servicio público de titularidad o responsabilidad municipal, según declaración de tal naturaleza por el Pleno de la Entidad Local, previa incorporación al expediente de la memoria justificativa del interés general, según exige el artículo 54.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*

*5.- Considerando que se trata de un uso privativo de un bien de dominio público, constituido por tanto por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás, como dispone el artículo 29 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*

*6.- Teniendo en cuenta que la posibilidad de adjudicación directa de concesión administrativa está prevista en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, declarado básico en virtud de Disposición Final Segunda apartado 5º de la indicada ley, que dispone que "El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta Ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes."*

*7.- La adjudicación directa de la presente concesión se encontraría amparada en lo dispuesto en el artículo 93.1 y 137.4 apartado c) de la Ley 33/2003, por tratarse de la realización de un fin de interés general.*

*8.- A tal efecto, ambas partes suscriben el presente documento contractual, mediante el cual, el Excmo. Ayuntamiento de Carmona otorga por adjudicación directa, concesión administrativa al Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L., con C.I.F. B-91309203, para la instalación de complejo docente y cultural en la zona calificada actualmente como de equipamiento comunitario, parcelas EQ-1 y EQ-2 del ámbito de la Modificación de las Normas Subsidiarias de la Antigua Cooperativa Olivarrera y su entorno aprobada definitivamente mediante resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de enero de 2006.*

## **ESTIPULACIONES**

### **Primera.- Objeto y límite de la concesión.**

*1. La concesión tiene por objeto la cesión del uso privativo al concesionario de las mencionadas parcelas EQ-1 y EQ-2, para crear en las mismas un entorno en el que poder desarrollar cualesquiera de las actividades y usos contemplados para dichas parcelas en las normas subsidiarias de planeamiento mencionadas en el expositivo primero del presente convenio, y con los límites previstos en las mismas.*

*2. En estas actividades, quedan comprendidas las de formación en sus diferentes niveles y sistemas, tanto en el ámbito de la enseñanza reglada como no reglada, entre otras la enseñanza superior, universitaria y no universitaria, investigación, formación y reciclaje en el ámbito profesional y empresarial y de formación a lo largo de toda la vida, incluyendo la formación continua, profesional y ocupacional y corporativa. Igualmente quedan incluidas dentro de estas actividades, el desarrollo y realización de actos y eventos de carácter científico, sociocultural o empresarial, y todos aquellos que tienen por objeto la transmisión y génesis de los conocimientos, tales como la celebración de congresos, convenciones y exposiciones, seminarios o encuentros empresariales, así como todas aquellas actividades complementarias de las anteriores.*

*3. El titular de la concesión podrá explotar las edificaciones e instalaciones previstas en las parcelas objeto de concesión, así como desarrollar la actividad directamente o por acuerdo o convenio con otras instituciones o empresas, incluyendo el arrendamiento y la mera cesión de uso, todo ello sin*

*necesidad de contar con la previa autorización municipal por no tratarse dicho arrendamiento o cesión de un derecho real.*

***Segunda.- Obras e instalaciones que ha de realizar el concesionario.***

*1. El concesionario deberá proceder a la construcción de un edificio de nueva planta en la parcela EQ-1, así como proceder a la rehabilitación de la edificación de la antigua Iglesia de Santa Ana, situada en la parcela EQ-2, a los efectos de ponerla en condiciones para el uso previsto en la misma.*

*2. Las parcelas objeto de concesión cuentan en la actualidad con acceso pavimentado, servicios de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad, si bien no se estiman suficientes para el correcto funcionamiento del edificio que se pretende ejecutar y las actividades a implantar. Es por ello que la puesta en servicio del edificio e instalaciones requiere de la previa finalización y recepción de las obras de urbanización de la unidad de ejecución.*

*3. Consecuente con lo anterior, el concesionario no podrá ocupar ni utilizar la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios.*

*4. Igualmente, no se podrá conceder licencia municipal de primera ocupación ni de apertura hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.*

*5. Las obras e instalaciones a efectuar por el concesionario se describen en el proyecto que se apruebe definitivamente por el Pleno de la Corporación, manteniéndose dentro de los límites de la licencia de obras concedida.*

*6. El concesionario ejecutará las obras y gestionará la concesión respetando el proyecto aprobado con los requisitos y condiciones establecidos en el presente documento.*

*7. Suscrito el documento concesional no se podrán introducir modificaciones sustanciales en el proyecto y en las condiciones económicas. Se considerarán modificaciones sustanciales las que superen el treinta por ciento del presupuesto de las obras o el 15% de cualquiera de las condiciones económicas.*

*Las modificaciones requerirán autorización motivada de la Entidad Local concedente, previo informe técnico.*

*Las modificaciones acordadas por la Entidad Local concedente serán de obligado cumplimiento por el concesionario cuando no superen los límites señalados anteriormente, sin que se genere por ello derecho de indemnización alguna por el concesionario.*

*8. El complejo arquitectónico, podrá ser objeto de explotación en la medida en que lo demanden las actividades concretas de carácter cultural y docente que el concesionario desee desarrollar en cada momento, y podrá disponer de la distribución de espacios y equipamientos que sean necesarios en cada momento dentro del uso asignado a las edificaciones, tales como aulas, laboratorios, seminarios, biblioteca, salones de actos y exposiciones, servicios comunes, así como las instalaciones adecuadas para el personal docente e investigador, de gestión y servicios, y alumnado, pudiendo incluir cafetería comedor y residencia de estudiantes, esta última, con el límite del 20% de la edificabilidad sobre rasante asignada a la parcela EQ-1 y, en su caso, clínica universitaria.*

*9. En atención al proceso de urbanización inminente que se llevará a cabo de la unidad de ejecución en la que se incluyen las parcelas objeto de la concesión, el concesionario asumirá los gastos correspondientes a la dotación que dichas parcelas demanden de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Dichos costes serán abonados por el concesionario a la entidad instrumental municipal SODECAR, S.A. a requerimiento de la misma.*

***Tercera.- Duración de la concesión***

*La concesión se otorga por un plazo improrrogable de 75 años a partir de la firma del documento contractual.*

***Cuarta.- Canon***

*El canon tendrá carácter anual. El importe del mismo será el que se determine en la correspondiente ordenanza fiscal que será aprobada por este Ayuntamiento.*

*Dicho canon se satisfará dentro de los veinte primeros días del mes de enero de cada año, con excepción del primer año de vigencia de la concesión, en el cual el abono se efectuará dentro del plazo de veinte días a contar desde la adquisición de la plena eficacia del presente Convenio, una vez cumplimentados los trámites a los que se refiere la estipulación vigesimotercera.*

***Quinta.- Garantía definitiva***

*La garantía definitiva consiste según la normativa vigente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación.*

*En función de ello dicha garantía queda fijada en un importe de 24.646,72 euros.*

***Sexta.- Obligaciones del titular de la concesión.***

*Serán deberes del titular de la concesión los siguientes:*

*a) Una vez suscrito el contrato de concesión, y adquirido eficacia el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula vigesimotercera, deberá solicitarse en el plazo máximo de seis meses licencia municipal de las obras previstas en este convenio y licencia municipal de apertura.*

*Las obras e instalaciones previstas en el proyecto deberán ejecutarse en el plazo máximo de 36 meses desde la notificación de la concesión de la licencia de obras. Transcurrido dicho plazo sin haber efectuado las obras e instalaciones previstas, por causa imputable al concesionario, ello dará lugar a la revocación de la concesión.*

*b) Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma, no pudiendo destinar las edificaciones e instalaciones en las parcelas objeto de concesión a otras actividades o usos distintos de los previstos en el presente convenio.*

*c) El concesionario ejecutará las obras y gestionará la concesión respetando el Proyecto aprobado, con los requisitos y condiciones establecidas en las estipulaciones de la concesión no pudiendo incluir modificaciones sustanciales en el Proyecto. De acuerdo con el Decreto 18/2006, se considerarán modificaciones sustanciales las que superen el 30% del presupuesto de las obras o el 15% de cualquiera de las condiciones económicas.*

*Cualquier obra que pretenda realizar el concesionario durante el periodo de la concesión, que suponga una modificación de la concesión deberá contar con la autorización previa del Excmo. Ayuntamiento, con independencia de la necesidad de obtención de licencia municipal de obras y apertura, en su caso, y mantenerse dentro de los límites previstos en el presente Convenio.*

*No obstante, no se considera modificación de la concesión la alteración de la distribución del edificio que no afecte a fachadas o estructuras, al objeto de adecuar los espacios a las necesidades que pudieran presentarse en la realización de la actividad prevista para el edificio, todo ello sin perjuicio de la preceptiva obtención de la licencia urbanística que corresponda (como la licencia de obra mayor o menor), así como la modificación sustancial o no de la licencia de apertura correspondiente.*

*d) Sufragar los gastos necesarios para el desarrollo de su actividad.*

*No se podrá ocupar ni utilizar la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios y su recepción. Igualmente, no se podrá conceder licencia municipal de apertura ni de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.*

*e) Siendo necesario en el ámbito de la concesión proceder al traslado de la Casa-Hermandad del Santo Entierro de Cristo Nuestro Señor, María Santísima de la Soledad y Santa Ana, ubicada en la Iglesia de Santa Ana desde el año 1973, en virtud de documento de cesión de uso, con el objeto de compensar económicamente a dicha entidad, el concesionario deberá abonar a la Hermandad del Santo Entierro de Cristo Nuestro Señor, María Santísima de la Soledad y Santa Ana la cantidad de 240.404,00 € (DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS) destinada a la construcción de un nuevo edificio Casa-Hermandad, que se hará efectiva por el concesionario a la precitada Hermandad en el plazo de 15 días desde que se haya constatado por la Administración Municipal el cese de la ocupación y posesión de la totalidad de la Iglesia de Santa Ana por parte de la Hermandad, y su entrega*

- f) al concesionario y una vez haya adquirido eficacia el presente Convenio con arreglo a lo dispuesto en la cláusula vigesimotercera.
- g) El concesionario responderá de todos los daños que se puedan ocasionar a terceros con motivo de la concesión, a tal efecto suscribirá los seguros que sean precisos a tal fin conforme a la normativa vigente.

**Séptima.- Conservación del dominio público.**

El concesionario deberá mantener en buen estado de conservación el dominio público ocupado, así como las edificaciones construidas y rehabilitadas. El Ayuntamiento conservará la facultad de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

**Octava.- Derechos reales sobre las obras en dominio público.**

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en las normas que resulten de aplicación, los derechos y obligaciones del propietario por el título de la concesión.

2. Los derechos reales sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa autorización municipal del Excmo. Ayuntamiento en Pleno. Esta autorización será concedida salvo en el caso de que no medie justa causa en la transmisión pretendida, o por razones de interés público, que aconsejen lo contrario y siempre que se ofrezcan las garantías que el Excmo. Ayuntamiento estime necesarias.

3. La parcela EQ-2 donde se encuentra ubicada la Iglesia no será en ningún caso hipotecable.

4. Los derechos sobre el resto de las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

5. En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización del Excmo. Ayuntamiento Pleno. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el Registrador de la Propiedad denegará la inscripción, no haciéndose responsable en ningún caso el Excmo. Ayuntamiento del cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones contraídas como consecuencia de dicha operación hipotecaria ni del pago de las cuotas por el mismo.

6. El Ayuntamiento de Carmona tramitará en expediente independiente la solicitud de autorización para la constitución de cualquier hipoteca. El concesionario podrá resolver la concesión en el caso de que la primera hipoteca destinada a financiar la construcción de la edificación prevista sobre la parcela EQ-1 no sea autorizada por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses desde la presentación de la solicitud a éste.

La extinción de la concesión por la precitada causa no generará derecho de indemnización alguno para las partes firmantes del presente Convenio.

7. Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión, lo cual deberá respetarse en el documento por el que se constituya la hipoteca.

8. En el supuesto de ejecución hipotecaria la entidad bancaria o crediticia que se subrogue en el puesto del deudor hipotecario tendrá que destinar la edificación durante el resto del plazo de la concesión a los mismos fines y actividades que se detallan en el presente Convenio.

**Novena.- Derecho de adquisición preferente.**

En el caso de que se produzca la desafectación de la parcela EQ-1 objeto de concesión, conforme al artículo 103 de la Ley 33/2003, cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales, el concesionario tendrá derecho preferente de adquisición, manteniendo la concesión sobre la parcela que no haya sido objeto de desafectación. La adquisición se concretará en el bien o derecho, o la parte del mismo, objeto de la concesión, siempre que sea susceptible de enajenación.

*Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los 20 días naturales siguientes a aquel en que se les*

notifiquen en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales.

#### **Décima.- Penalizaciones**

Con independencia de las infracciones administrativas en la que pueda incurrir el concesionario en el proceso de construcción y explotación del inmueble y en el desarrollo de su actividad, así como las facultades de policía de la entidad local conforme a lo previsto en las normas legales y ordenanzas municipales que puedan ser de aplicación, además, a los efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, se establece el siguiente régimen de penalizaciones a imponer por la Entidad Local:

##### **1. Serán infracciones leves:**

- Los retrasos en el cumplimiento o el incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario que no constituyan infracciones graves o muy graves.
- El no sometimiento u obstaculización a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.
- La no exhibición de la concesión, así como el resto de autorizaciones o licencias municipales relativas al bien objeto de la licencia.

Si el adjudicatario cometiese una infracción de carácter leve, se le impondrá una multa de 60,00 a 1.000,00 euros.

##### **2. Serán infracciones graves:**

- La reiteración por parte del adjudicatario en actos que den lugar a sanciones leves.
- Las actuaciones u omisiones del adjudicatario que den lugar a la depreciación, deterioro o falta de conservación u ornato del dominio público o de las instalaciones.
- El uso anormal del dominio público, salvo que medie autorización municipal.
- El impago del canon establecido en el plazo de dos meses desde que naciera la obligación de pago.
- La inejecución de las obras e instalaciones previstas en el Proyecto en el plazo máximo fijado en el Convenio ( 36 meses desde la notificación de la concesión de la licencia de obras ).
- La realización de obras no comprendidas en el proyecto aprobado por el Ayuntamiento.
- La realización por el concesionario de obras no autorizadas por el Excmo. Ayuntamiento .

Si el adjudicatario cometiese una infracción de carácter grave, se le impondrá una multa de 1.001,00 a 5.000,00 euros.

##### **4. Tendrán el carácter de infracciones muy graves:**

- El ejercicio de una actividad sobre el dominio que no sea la que tiene por objeto dicha concesión, e incompatible con su afección principal.
- La ocupación o utilización de la edificación antes del otorgamiento de la licencia municipal de apertura y licencia de primera ocupación y de la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios y su recepción.

La transmisión de derechos reales sobre las obras, construcciones e instalaciones objeto de la concesión sin autorización previa por el órgano competente del Ayuntamiento.

- La constitución de hipoteca sin autorización previa por el órgano competente del Ayuntamiento
- Por la comisión de dos o más infracciones graves, sean o no del mismo tipo.
- Falta de pago del canon establecido en el plazo superior a dos meses e inferior a 6 desde que naciera la obligación de pago.

En el caso de la comisión de alguna de estas infracciones muy graves se procederá la imposición de multa de 5.000,00 a 10.000,00 euros.

5. El procedimiento para la imposición de las sanciones se tramitará de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1.999 y el Real Decreto 1.398/1.993, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

6. Con independencia de la imposición de la sanción correspondiente, cuando se produjesen daños al dominio público o las instalaciones, que no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la resolución del procedimiento podrá exigir al adjudicatario la reposición a su estado originario de la situación anterior por la infracción, así como la indemnización por los daños y perjuicios causados.

7. La cuantía de las multas se entenderá actualizada desde primero de enero del año 2008 de forma automática en función del I.P.C. del año anterior

#### **Decimoprimera.- Extinción de la concesión.**

La concesión se extinguirá:

1. Por el transcurso del plazo de duración (caducidad).
2. Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que ha sido otorgada, o desaparición del bien.
3. Por renuncia del concesionario, previa aceptación por parte de la entidad local.
4. Por resolución judicial.
5. Por mutuo acuerdo.
  
6. Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
  
7. Rescate de la concesión.
  
8. Desafectación del bien.
  
9. Por revocación unilateral de la concesión.

Conforme al artículo 68 del Decreto 18/2006, la extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas anteriormente requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- a) Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- b) Relación de los bienes revertibles.
- c) Trámite de audiencia del concesionario.
- d) Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión, estableciendo plazo para la realización de las obras de reparación que procediesen a costa del concesionario y para la entrega en buen estado de conservación de las obras edificaciones e instalaciones construidas o rehabilitadas sobre el dominio público.
- e) Fijación de la indemnización si procede.

#### **Decimosegunda.- Caducidad**

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión. La totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a la Entidad Local sin pago de indemnización alguna.

#### **Decimotercera.- Pérdida física y jurídica del bien sobre el que ha sido otorgada la concesión.**

La pérdida física del bien por caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

La pérdida física del bien por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de éste de indemnizar a la Entidad Local del perjuicio originado.

La existencia de un mejor derecho por parte de un tercero sobre el bien objeto de la concesión, acreditada por resolución administrativa o judicial firme, producirá la pérdida jurídica del bien que amparaba la concesión, debiendo la Entidad Local abonar al concesionario los daños y perjuicios que le hubiese ocasionado, sin perjuicio de que pueda hacer valer frente al nuevo titular sus derechos económicos sobre las construcciones o instalaciones llevadas a cabo por el concesionario.

#### **Decimocuarta.- Desafectación**

La pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinará su extinción con la obligación por parte de la Entidad Local de indemnizar los daños y perjuicios que se hubiesen

*producido al concesionario, en su caso.*

*No procederá tal indemnización cuando el concesionario ejercite el derecho de adquisición preferente de acuerdo con lo dispuesto en la estipulación novena.*

***Decimoquinta.- Mutuo acuerdo***

*La extinción por mutuo acuerdo procederá, cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional, justifiquen la no continuidad de la concesión.*

***Decimosexta.- Renuncia***

*La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte de la Entidad Local concedente. Para dicha aceptación se exigirá, entre otras circunstancias, la cancelación de la hipoteca que se hubiese constituido, en su caso, por el concesionario así como la de cualquier otra carga, gravamen, o derecho real, arrendamiento, etc que se hubiesen constituido sobre los bienes objeto de la concesión.*

*En el supuesto de renuncia por parte del concesionario, todo lo construido y las instalaciones revertirán de modo gratuito al Ayuntamiento.*

*La Entidad Local tendrá derecho a indemnización por parte del concesionario si la renuncia le originase perjuicios, salvo que el valor de lo revertido supere el valor de los perjuicios causados.*

***Decimoséptima.- Rescate***

*La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al adjudicatario de los daños que se le causasen, o sin ella cuando no procediese.*

*Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.*

***Decimooctava.- Revocación***

*1. Serán causa de revocación de la concesión:*

- a) El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.*
- b) La inejecución de las obras en el plazo y condiciones establecidos en el apartado a) de la estipulación sexta del presente Convenio por causa imputable al concesionario.*
- c) La falta de abono de la compensación económica a la Hermandad de la Penitencia a la que se refiere el apartado f) de la estipulación sexta del presente Convenio.*
- d) El impago de los gastos de dotación a los que se refiere el apartado noveno de la estipulación segunda de este Convenio en el plazo que determine la entidad instrumental SODECAR, S.A.*
- e) La falta total y continuada de actividad en el conjunto de las instalaciones ubicadas en la parcela EQ-1 por un plazo superior a cinco años, y en la parcela EQ-2 por un plazo superior a tres años, por causa imputable al concesionario. En ambos casos, con carácter previo al inicio del expediente administrativo de revocación, la Entidad Local requerirá al concesionario para que reanude su actividad, concediéndole un plazo de seis meses para ello*

*En los supuestos a), c) y d) anteriormente detallados, con carácter previo a la iniciación del correspondiente expediente administrativo, la Entidad Local requerirá al concesionario para proceder al pago de lo adeudado, concediéndole para ello un plazo de veinte días.*

*2. Asimismo, la revocación podrá fundarse en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la Entidad Local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.*

*La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y*

*perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio.*

*3. Acordada la revocación de la concesión, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda, sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación del presente Convenio, salvo en el caso de la revocación fundada en nuevos criterios de apreciación. Asimismo revertirá al Ayuntamiento todo lo construido y las instalaciones objeto de la concesión.*

*4. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por alguno de los incumplimientos graves de las obligaciones del titular de la concesión detallados en el apartado primero de la presente estipulación, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión. En todo caso, el acreedor hipotecario se encuentra facultado para satisfacer directamente el canon a la Entidad Local a los efectos de no incurrir en causa de revocación por motivo de la falta de pago de dicho canon.*

#### ***Decimonovena.- Reversión de las obras e instalaciones.***

*Las edificaciones construidas y rehabilitadas deberán encontrarse en buen estado de conservación. Para velar por el mantenimiento del mismo el Ayuntamiento tendrá, en todo momento, la facultad de inspeccionar las precitadas construcciones. Asimismo la Entidad Local podrá ordenar, en su caso, y a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios, con señalamiento de un plazo para su ejecución. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del adjudicatario.*

*El adjudicatario vendrá obligado a poner a disposición de la Administración, en un plazo máximo de un mes a contar desde el vencimiento del plazo de duración de la concesión, el dominio público objeto de utilización, así como lo construido, sin derecho a indemnización por parte del concesionario y revertiendo todas las instalaciones al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, reconociéndose la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.*

#### ***Vigésima.- Derecho supletorio***

*En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1.985 reguladora de las Bases del Régimen Local, el Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y demás disposiciones vigentes en la materia.*

#### ***Vigesimoprimera.- Gastos***

*Los gastos de escritura, inscripción e impuestos derivados del presente Convenio correrán a cuenta del concesionario. La concesión deberá elevarse a escritura pública, corriendo a cargo del concesionario los gastos derivados de su otorgamiento.*

#### ***Vigesimosegunda.- Jurisdicción***

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

#### ***Vigesimotercera.- Condición suspensiva***

*La validez y eficacia del presente Convenio queda supeditada a:*

- Su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante el quorum legal necesario.*
- La inscripción en el Registro de la Propiedad de Carmona del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del AR-IA de la antigua Cooperativa Olivarrera, en el que se definan como fincas resultantes las parcelas objeto de la concesión*
- La inclusión de las precitadas parcelas en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos.*

*El Ayuntamiento comunicará de manera fehaciente al concesionario el cumplimiento de la condición suspensiva y la plena eficacia del Convenio.*

#### ***Disposición Adicional.- Colaboración institucional con el Ayuntamiento de Carmona***

*1.- En base a las previsiones contenidas en la estipulación undécima del Convenio marco, suscrito entre CEADE y el Excmo. Ayuntamiento de Carmona con fecha 25 de junio de 2004, el concesionario y ese Excmo. Ayuntamiento podrán convenir libremente, con las condiciones que se pacten en cada momento, la*

*utilización ocasional de las instalaciones, especialmente del salón de actos ubicado en la antigua Iglesia de Santa Ana, para favorecer el desarrollo de las actividades culturales e institucionales de carácter*

*público que pueda organizar el Ayuntamiento, todo ello en la medida en que la programación de las actividades del concesionario y la naturaleza de las actividades a desarrollar lo permita.*

*2.- Asimismo y de acuerdo con esas mismas previsiones, el concesionario y el Excmo. Ayuntamiento de Carmona podrán convenir libremente, con las condiciones que se pacten en cada momento, la utilización por parte de la comunidad académica vinculada a la actividad docente del concesionario, de la biblioteca municipal, zonas deportivas y otras instalaciones y servicios de titularidad municipal.*

*3.- El concesionario, de acuerdo con las previsiones del mencionado Convenio de 25 de junio de 2004, concederá a los residentes de Carmona un total de diez becas para el conjunto de las enseñanzas universitarias que se impartan en dicho término municipal; esto es, que en cada momento habrá becados un número máximo de diez alumnos. El otorgamiento de estas becas se realizará con sujeción a la valoración efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona atendiendo a la capacidad económica, y méritos académicos de los solicitantes, así como a cualesquiera otros criterios de índole social que pudieran establecerse por ese Ayuntamiento".*

Dada cuenta del Proyecto Básico de las obras e instalaciones a ejecutar en las parcelas objeto de la concesión Vistos los informes emitidos al respecto por la Vicesecretaría, Oficina Técnica e Intervención de Fondos Municipales.

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

1º.- Aprobar el Convenio referido en los términos en que se encuentra redactado.

2º.- Aprobar el Proyecto Básico de las obras al que se refiere la parte expositiva del presente acuerdo, condicionando los efectos de dicha aprobación hasta tanto el concesionario presente un reformado del mismo adaptado al contenido del Convenio de concesión definitivo. Asimismo se advierte que la aprobación del Proyecto Básico en ningún caso supone la autorización para el inicio y ejecución de las obras, las cuales, en todo caso, quedarán sujetas a la presentación del Proyecto de Ejecución y la solicitud de la oportuna licencia urbanística y de apertura.

3º.- Someter el Convenio y el Proyecto Básico a información pública por plazo de veinte días.

4º.- Dar traslado del proyecto definitivo, debidamente visado, a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico a los efectos de la emisión del correspondiente informe.

5º.- Facultar a la Alcaldía-Presidentencia para la firma del Convenio de concesión así como para la resolución de cuantas incidencias surjan en ejecución de lo acordado.

Abierto el turno de intervenciones toma la palabra la **Sra. D<sup>a</sup>. Carmen López Núñez** dando a conocer a los señores asistentes los pormenores de la propuesta que antecede.

A continuación toma la palabra **D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto** haciendo constar que el grupo municipal socialista siempre ha estado de acuerdo con la implantación en Carmona de actividades universitarias, prueba de ello es que dicho grupo aprobó en el año 2004 el pertinente Convenio marco; no obstante por parte del equipo de gobierno ha existido una falta de transparencia en relación a la tramitación de este asunto, puesto que ni los grupos municipales de la oposición ni otros colectivos afectados han asistido nunca a reunión alguna con CEADE.

En abril del año 2006, continua el Sr. Rodríguez Puerto, se comentó por parte del equipo de gobierno cuando se trató este asunto que solo se admitía a trámite el presente Convenio y en estos momentos hay puntos del mismo que no coinciden, en absoluto, con el correspondiente Convenio marco anteriormente aludido. En primer lugar el Convenio no se firma con CEADE sino con el Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L.; en segundo lugar no se sabe si lo que se va a construir va a ser una Universidad; en tercer lugar en el Convenio se habla de la posibilidad de arrendamiento del uso de las instalaciones, lo cual

conlleva a considerar excesivo el plazo de la concesión (75 años) inmerso en el Convenio; en cuarto lugar no se entiende, de modo alguno, que una empresa tan solvente como se considera a la adjudicataria tenga la necesidad de hipotecar las instalaciones; en quinto lugar en el Convenio se habla de desafectación de los terrenos así como de opción de compra de los mismos por parte de la entidad adjudicataria, lo cual se considera aventurado sobre todo teniendo en cuenta el plazo de duración de la concesión anteriormente mencionado; en sexto lugar en el Convenio no se habla nada de pistas polideportivas, las cuales si fueron incluidas en el Convenio marco aludido; y en último lugar no se sabe el importe del canon correspondiente.

Todos estos motivos, prosigue el Sr. Rodríguez Puerto son suficientes y justificativos para que se proceda a la reconsideración del Convenio que se trata.

Seguidamente toma la palabra la **Sra. Rodríguez Gavira** afirmando que el grupo municipal popular está de acuerdo con la implantación en Carmona de un Centro Universitario.

No obstante, tanto en el año 2004 como en el 2006 cuando se trató este asunto se dijo que el grupo municipal popular iba a estar vigilante en relación al contenido del Convenio que se trata.

Por otro lado la Sra. Rodríguez Gavira tiene a bien manifestar que la entidad CEADE todavía no tiene la calificación de Universidad Autónoma; asimismo, no es comprensible que siendo esto una concesión no se sepa el canon a pagar por parte de la entidad concesionaria, máxime cuando dicha concesión se va a otorgar por tantos años; por último, no se cumplen la mayoría de las estipulaciones fijadas en el Convenio marco firmado en el año 2004 como por ejemplo la relativa a la construcción de pistas deportivas por parte de la entidad concesionaria.

Asimismo la Sra. Rodríguez Gavira quiere hacer constar que en relación al Campus Universitario el grupo municipal popular no sabe nada de ello así como que tampoco aparece en el Convenio el compromiso de la contratación de ciudadanos de Carmona para trabajar en el Centro Universitario, siendo escaso, asimismo, el número de becas para los estudiantes.

Por otro lado la Sra. Rodríguez Gavira quiere hacer constar que la residencia para estudiantes se considera ahora que se construirá dentro de los terrenos que se cedan y no fuera de los mismos como así se estableció en el Convenio marco.

Por todo lo anteriormente expuesto la Sra. Rodríguez Gavira considera que el Ayuntamiento no va a sacar el provecho que podría haber sacado en relación a este asunto.

A continuación vuelve a tomar la palabra la **Sra. López Núñez** haciendo constar que la implantación del Centro Universitario que nos ocupa redundará muy positivamente en el desarrollo de Carmona puesto que se va a verificar incremento de empleo, mayor prestigio para la ciudad, difusión de la misma, mayor desarrollo comercial, etc.

Asimismo, la Sra. López Núñez quiere hacer constar que se va a poner a disposición de un centro docente unos terrenos sin nada construido, así como que por parte de la entidad concesionaria se van a invertir más de siete millones de euros.

Por otro lado, la Sra. López Núñez afirma que desde hace más de tres años se está hablando de este asunto por lo que no ha habido, en absoluto, falta de transparencia con respecto al mismo, así como que se ha cumplido con lo establecido en el Convenio marco suscrito en el año 2004.

Finaliza su intervención la Sra. López Núñez aseverando que a la Hermandad del Santo Entierro se le va a conceder una cantidad bastante considerable por parte de la entidad concesionaria para que por parte de aquella se proceda al traslado de sus dependencias; así como que el Convenio que se trata será firmado por el mismo interlocutor que ha firmado todos los documentos hasta la fecha.

Por último, toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente **D. Sebastián Martín Recio** haciendo constar que en la actualidad existe en nuestro país una situación de reestructuración de los estudios universitarios dentro de un marco europeo considerando, por ello, que hasta que tal reestructuración no se produzca todo lo demás tiene que esperar.

La entidad concesionaria en su proyecto ha prefijado que las instalaciones docentes que nos ocupa se ubicaran en Carmona, todo ello para verificar el requisito de autorización como Universidad Autónoma,

reiterando que todo este procedimiento se está retrasando como consecuencia de la tardanza de la implantación de un nuevo marco universitario en España.

Asimismo el Sr. Martín Recio hace constar que en el Centro Universitario que se pretende construir se van a impartir unas veinte titulaciones y no cuatro o cinco como se prefijó al principio.

Termina su intervención el Sr. Martín Recio aseverando que la apuesta por este proyecto merece hacer un esfuerzo importante por parte de todos ya que el mismo es sumamente beneficioso a todos los efectos.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y con doce votos a favor procedentes del grupo municipal IUCA y seis abstenciones procedentes de los grupos municipales socialista (3) y popular (3) acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

**PUNTO 5º.- SOLICITUD DE INCLUSION DE CARMONA EN EL PROGRAMA DE REHABILITACION AUTONOMICA AL AMPARO DE LA ORDEN DE 8 DE AGOSTO DE 2005 DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.-** Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Mediante Orden de 8 de agosto de 2005 (publicada en el BOJA nº 165 de 24 de agosto 2005) de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se convocó a los Promotores Públicos interesados a realizar actuaciones del Programa de Rehabilitación autonómica; entendiéndose por promotores públicos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, los Ayuntamientos, cualesquiera otras Entidades Locales de carácter territorial, sus Organismos Autónomos, las Entidades de Derecho Público con personalidad jurídica y las Sociedades Mercantiles con capital exclusivo de las Administraciones Públicas, siempre que en el objeto de las mismas se incluya la promoción de viviendas o suelo residencial.

Teniendo en cuenta que este Excmo. Ayuntamiento de Carmona se encuentra interesado en desarrollar las actuaciones incluidas en el Programa de Rehabilitación Autonómica objeto de la citada convocatoria, dado los beneficios que su ejecución supone para la ciudadanía, para la conservación y embellecimiento de la ciudad.

Considerando, así mismo, que la realización de estas actuaciones se encuentra dentro de los fines estatutarios de SODECAR, S.A. entidad instrumental de este Excmo. Ayuntamiento, a la cual se le ha encomendado expresamente mediante Acuerdo Plenario la gestión integral de las actuaciones previstas en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

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

- 1.- Solicitar la inclusión de este Excmo. Ayuntamiento de Carmona en el Programa de Rehabilitación Autonómica, para actuar en la zona excluida del Area de Rehabilitación Concertada, contemplado en la citada Orden de 8 de agosto de 2005.
- 2.- Encomendar a la entidad SODECAR, S.A., promotor público y entidad instrumental de este Excmo. Ayuntamiento, la gestión del referido Programa, centralizándose todos los cobros y pagos que se efectúen en tramitación del mismo, en la referida entidad.”

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 6º.- SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DESTINADO A LA EXPOSICIÓN,**

**VENTA Y ALMACÉN DE MADERAS Y SUS DERIVADOS JUNTO A CARRETERA CARMONA-EL VISO DEL ALCOR A-392, KM 3.12 (POLÍGONO 87, PARCELAS 61 Y 62).- D. MIGUEL CASTEJÓN CARO.-** Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras cuyo tenor literal es el siguiente:

"Examinado el expediente de Proyecto de Actuación de Interés Público para la construcción de Centro destinado a la Exposición, Venta y Almacén de Maderas y sus derivados, junto a Carretera Carmona-El Viso del Alcor A-392, km 3.12, Polígono 87, Parcela 61 y 62 de este término municipal (visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla nº 020444), en suelo clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento como no urbanizable, Zona de terrazas, y promovido a instancia de D. Miguel Castejón Caro, con D.N.I. núm.: 34.043.375-V.

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

Considerando que, a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 8 de febrero de 2007, concurren los requisitos exigibles establecidos en el art. 42.1 de la Ley 7/2.002 para la admisión a trámite de la solicitud presentada.

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

Primero.- Admitir a trámite la solicitud presentada por D. Miguel Castejón Caro, con D.N.I. núm.: 34.043.375-V, en orden a la aprobación de Proyecto de Actuación de Interés Público para la construcción de Centro destinado a la Exposición, Venta y Almacén de Maderas y sus derivados, junto a Carretera Carmona-El Viso del Alcor A-392, km 3.12, Polígono 87, Parcela 61 y 62, sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Presentación –antes de la finalización del plazo de información pública- de memoria justificativa de la viabilidad económico-financiera de la actividad, con indicación del plazo de amortización, con el objeto de determinar la rentabilidad o no de la actividad y la determinación del plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos para el desarrollo de la misma.
- b) El promotor deberá proceder a la agregación de las fincas (Parcela 61 y 62, del Polígono 87), objeto de la actuación.
- c) Prestación compensatoria: 53.100 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.
- d) 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: 53.100 euros, cuantía que deberá actualizarse de conformidad con los criterios que se determinen por los Servicios Económicos Municipales.
- e) 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.- Comunicar al interesado que debido a las dimensiones de la actividad deberá aportar un informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Comercio, Turismo y Deporte sobre la necesidad o no de la obtención de la oportuna Licencia Comercial; en todo caso, si ésta fuera necesaria deberá aportarse para la obtención de la licencia municipal de apertura de la actividad.

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

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

Quinto.- El interesado deberá aportar antes de la remisión del expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, informe de la Consejería de Medio Ambiente en relación con las medidas que tuviera que adoptar por la proximidad de las instalaciones a la Vereda de Sevilla; así como, informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en relación con los accesos y proximidad de las instalaciones a la Carretera A-392.

Sexto.- Dar traslado de lo resuelto al solicitante y manifestarle que la admisión a trámite del Proyecto de Actuación no prejuzga ni vincula el contenido, favorable o desfavorable, de la resolución final del procedimiento que se tramite.

Séptimo.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la resolución de cuantas incidencias pudieran

producirse en la ejecución de lo acordado.

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

Y no habiendo más asuntos de que tratar, de orden de la Presidencia se dio por finalizada la sesión, siendo las 13.32 horas, de todo lo cual, como Secretario, doy fe y certifico.

EL PRESIDENTE.-

EL SECRETARIO.-