

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

PLENO EL DIA VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL SIETE

=====

En la Ciudad de Carmona, siendo las 13.00 horas del día **VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL SIETE** bajo la Presidencia de la Sra. 1ª. Tte. de Alcalde Dª Carmen López Núñez, por ausencia justificada de su titular, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los Sres. Concejales D. José Manuel Piñero Fernández, Dª. Josefa López Núñez, D. José Baquero Rivas, Dª. Encarnación María Milla González, Dª. Mª. Gracia Peña Muñoz, Dª. Gracia Romero García, D. Vicente Muela Buitrago, D. Francisco Moreno Retamero, D. Juan Ignacio Caballos Gutiérrez, Dª. Angeles Fuentes Ojeda, D. José Ramón Sánchez Ballesteros, Dª. María José Rodríguez Gavira, D. Juan Manuel Avila Gutiérrez, Dª. Amalia Toranzo Pastor, D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto, Dª. Trinidad Luisa Saas de los Santos y D. Manuel Puerto Seoane, así como la Srª. Interventora de Fondos Dª. Cristina Díaz Pariente, asistidos del Sr. Secretario General Acctal. de la Corporación, D. Manuel García Tejada, al objeto de celebrar sesión ORDINARIA del Pleno en PRIMERA convocatoria.

No asisten los Concejales Dª. Antonia María Macías Gallego y Dª. María del Carmen Rodríguez Santos.

Antes de comenzar la sesión toma la palabra la 1ª Teniente de Alcalde **Dª. Carmen López Núñez** excusando la ausencia en esta sesión plenaria del Sr. Alcalde D. Sebastián Martín Recio, por motivo del fallecimiento de su padre en fechas pasadas.

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

PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACION, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DIAS 30 DE ABRIL Y 2 DE MAYO DEL ACTUAL.- Se da lectura a los borradores de las actas de las sesiones celebradas los días 30 de abril y de 2 de mayo de 2007, las cuales son aprobadas por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes.

PUNTO 2º.- RESOLUCIONES DE LA ALCALDIA Y ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.- Seguidamente se da cuenta, a los efectos previstos en el art. 42 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de las Resoluciones dictadas por la Alcaldía desde la pasada sesión ordinaria de 2 de mayo hasta la fecha actual, comprendiendo los números 643/07 al 782/07 ambos inclusive, quedando el Ayuntamiento debidamente enterado.

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

PUNTO 3º.- APROBACION INICIAL DE PROPUESTA DE CONVENIO RELATIVA AL DESARROLLO URBANISTICO DE TERRENOS AL SITIO DEL PARAJE "EL ROSALEJO" O "EL CHIRQUE", PROXIMOS A LA RONDA NORTE DE CARMONA.- Por el Sr. Secretario y de Orden del Presidente 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 urbanístico relativa al desarrollo urbanístico de terrenos al

sitio del paraje de “El Rosalejo” o “El Chirque”, próximos a la Ronda Norte de Carmona, cuyo tenor literal es el siguiente:

“En Carmona, a

REUNIDOS

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.

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

D. Diego Gálvez Ochoa, mayor de edad, y con D.N.I. nº 00668617-F.

INTERVIENEN

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

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

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

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

D. Diego Gálvez Ochoa lo hace en nombre y representación de Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L., con C.I.F. nº B-91309203.

Esta sociedad está domiciliada en Avda. Leonardo da Vinci, nº 6, Isla de la Cartuja, Sevilla, es de duración indefinida y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario de Sevilla, D. Antonio Rueda Redondo, en fecha de 24 de julio de 2.003, con el nº 2.536 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil I de Sevilla, al folio 111 del Tomo 3.773 General de Sociedades, Hoja SE-54.201, inscripción 1ª.

El Sr. Gálvez Ochoa actúa en su condición de administrador solidario de la entidad –que asegura vigente-, designado para el cargo en virtud de acuerdo adoptado por unanimidad por los señores comparecientes en el mismo acto de otorgamiento de la escritura de constitución referida, al que se le dio el carácter de Junta General Universal y Extraordinaria de Socios.

Reconociéndose todas las partes recíprocamente la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho

EXPONEN

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

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

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

Por otra parte, entre los objetos sociales de la Entidad Mercantil SODECAR S.A., y dado el carácter de Sociedad Urbanística de la misma que resulta de sus Estatutos, quedan comprendidos, entre otros, los de la promoción de urbanizaciones en sectores y polígonos de actuación urbanística de cualquier uso, la creación y preparación de ofertas de suelo público para la ejecución de programas de promoción de viviendas de protección oficial, la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios y equipamientos comunitarios en áreas o polígonos de actuación, la formulación de planes, estudios urbanísticos y proyectos de urbanización necesarios a los fines señalados, así como la construcción de viviendas de protección oficial.

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

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

Polígono catastral	Parcelas
47	15
48	33, 34, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 9007, 9507, 9508, 9509, 9510, 9511 y 9512.

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

En atención al interés existente por parte de la Administración municipal en orden a la ubicación en el término municipal de Carmona de un centro de estudios universitarios, así como a la creación de una oferta de suelos con usos residencial y de servicios avanzados para atender, respectivamente, las demandas que se vienen apreciando de viviendas -que se verán incrementadas con la implantación del uso docente y la afluencia de estudiantes al municipio- y de solares urbanizados destinados a tales usos y con vistas a dar cumplimiento y satisfacer los intereses generales de Carmona y el objeto social de la empresa municipal; se considera imprescindible la reclasificación de los terrenos descritos en el expositivo anterior, identificados en el plano de localización anexo.

Es por ello que la intención municipal es prever en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística dos sectores que comprenderán dentro de sus ámbitos los terrenos mencionados anteriormente, los cuales se calificarán con los usos de residencial y docente privado-servicios avanzados, respectivamente.

V.- D. Diego Gálvez Ochoa, en la representación con la que actúa, manifiesta su voluntad de suscribir la presente propuesta de convenio, en la medida en que la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. está interesada en la adquisición de todos los aprovechamientos urbanísticos que se materialicen en el sector de usos docente privado y servicios avanzados.

VI.- En atención a lo dispuesto por el art. 54.2.b) de la LOUA las cesiones de suelo a favor del municipio, cuando se produzca la aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable, comprenden, entre otras, la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto, pudiendo sustituirse ésta por el abono al municipio de su valor en metálico.

En este sentido, resulta justificada la sustitución por su equivalente económico de la parte de dicha cesión materializable sobre suelos con uso global distinto al residencial, por cuanto no se estima necesaria la disposición municipal de suelos de uso docente privado o servicios avanzados al tratarse de usos muy específicos y determinados sobre los que no existe actualmente un interés público en su promoción y explotación.

Ante tal circunstancia, es voluntad de la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. -en la medida en que se erija en titular del aprovechamiento urbanístico que se materialice en las fincas resultantes lucrativas del Sector 2 en las condiciones previstas en la estipulación cuarta- sustituir la antedicha cesión por su equivalente económico, el cual será objeto de valoración, según exige el art. 30.2 regla 2ª de la LOUA, mediante la suscripción de un nuevo convenio urbanístico toda vez que se produzca la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona.

VII.- Las partes intervinientes y todos aquellos propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo III que se adhieran a la presente propuesta de convenio son conscientes de que la incorporación de tales terrenos al proceso urbanizador y edificatorio exige –según dispone el art. 96.1 de la LOUA- que se apruebe definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, actualmente en trámite, que venga a recoger la clasificación de los terrenos descritos en el expositivo III, en la superficie aquí prevista, como urbanizable sectorizado.

Es por ello que el compromiso municipal que se asume no alcanza más que a su voluntad de impulso y tramitación del planeamiento urbanístico y en ningún caso a la aprobación definitiva del mismo en los términos en que se estipulan en la presente propuesta de convenio, de conformidad con lo dispuesto por el art. 30.2 regla 1ª de la LOUA.

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

VIII.- Las partes intervinientes y todos aquellos propietarios de los terrenos relacionados en el expositivo III que se adhieran a la presente propuesta de convenio 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.- Estimándose conveniente por este Ayuntamiento y la entidad SODECAR, S.A., con vistas a satisfacer los intereses generales del municipio, desarrollar la actuación señalada en los expositivos anteriores, y siendo igualmente del interés de la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. obtener las plusvalías urbanísticas que de la misma se derivaran, para los usos docente privado y servicios avanzados, libre y voluntariamente suscriben la presente propuesta de convenio urbanístico de planeamiento y gestión, a la que se podrán adherir los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo III que deseen obtener las plusvalías urbanísticas que de uso residencial se derivaran, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

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

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona asume el compromiso de incorporar en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona que se eleve a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su aprobación definitiva la ordenación urbanística de los terrenos relacionados en el

expositivo III que se incluyan en los dos sectores mencionados en el expositivo IV, con arreglo a las siguientes determinaciones:

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

- Se delimitarán los siguientes sectores:
 - S1: un sector de aproximadamente 25 Has de suelo urbanizable de uso global y característico residencial.
 - S2: un sector de aproximadamente 15 Has de suelo urbanizable con fachada y acceso a través de la Ctra. Carmona-Brenes, de uso docente privado, en una superficie de 10 Has, y servicios avanzados, en una superficie de 5 Has.
- Ambos sectores quedarán incluidos en una única área de reparto delimitada desde el Plan General de Ordenación Urbanística.

Para el sector S1, entre los usos pormenorizados se permitirán aquellos otros usos compatibles con el residencial, sin que la densidad máxima, en atención a las características del sector y a las tipologías edificatorias a implantar, pueda superar las 30 viviendas por hectárea.
- Para el sector S2, los usos pormenorizados se limitarán a aquellos propios del uso docente, servicios avanzados y complementarios a los mismos, tecnológico y comercial, los cuales quedarán regulados en las normas urbanísticas del Plan General junto con el régimen de usos compatibles.
- La edificabilidad máxima para el sector S2 será la siguiente:
 - Uso docente-privado: 70.000 m²t
 - Uso servicios avanzados: 50.000 m²t
- La ejecución del planeamiento se llevará a cabo de forma sistemática, mediante la correspondiente delimitación de la unidad ejecución correspondiente y elección del sistema de actuación, todo ello a través del procedimiento previsto en el art. 106 de la LOUA.

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

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

Los trabajos necesarios para la incorporación de tales determinaciones en el Plan General serán desarrollados por la entidad SODECAR, S.A., en virtud de la encomienda de gestión atribuida a la misma, viniendo ésta obligada a informar sobre el estado de los mismos a la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L., a los propietarios que se adhieran a la presente propuesta de convenio o a los técnicos designados por éstos para su asesoramiento.

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

Por su parte, la entidad Centro de Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. así como los propietarios que se unan a la presente propuesta de convenio, titulares de los terrenos descritos en el expositivo III, en la medida en que firmen el correspondiente documento de adhesión previsto en la estipulación décimo tercera, muestran su conformidad a las determinaciones de ordenación previstas para aquellos terrenos a incorporar en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona así como al contenido del resto de las estipulaciones que siguen; comprometiéndose a la observancia de todas y cada una de éstas, sin que ello dependa de la eventual falta de incorporación de otros

propietarios afectados a la acción urbanística que despliegue la Administración municipal, así como a cumplir las determinaciones del citado Plan General y a asumir los deberes exigidos por la legislación y el planeamiento urbanísticos, una vez que se produzca la entrada en vigor de dicho Plan.

Es por ello que, en consecuencia, dichos propietarios, en la medida en que se adhieran a la presente propuesta de convenio, consideran innecesario que las alegaciones formuladas en su día al documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona sean objeto de contestación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, desistiendo de las mismas.

Segunda.- El planeamiento de desarrollo necesario.

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

La iniciación del procedimiento para la aprobación de estos instrumentos de planeamiento se producirá a instancia de persona interesada, acompañando el correspondiente proyecto de Plan Parcial, reflejándose esta circunstancia en las fichas del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de los dos sectores.

Ambos Planes Parciales de Ordenación habrán de estar aprobados definitivamente con anterioridad a la iniciación del procedimiento previsto en el art. 106 de la LOUA para delimitación de la unidad de ejecución y elección del sistema de actuación.

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

Tercera.- El sistema de actuación.

Conforme a lo dispuesto en la estipulación primera de la presente propuesta de convenio la fijación del sistema de actuación se llevará a cabo mediante el procedimiento previsto en el art. 106 de la LOUA.

La entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. a través de la firma de la presente propuesta de convenio, así como los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo III, mediante la firma del documento de adhesión previsto en la estipulación décimo tercera, y para el caso de que representen más del 50 % de la superficie de la unidad de ejecución que resulte delimitada, manifiestan su voluntad de suscribir un convenio urbanístico con posterioridad a la entrada en vigor el planeamiento de desarrollo previsto en la estipulación anterior con el objeto de acordar con la Administración municipal que el sistema de actuación sea el de compensación, de conformidad con el art. 108.1 de la LOUA.

Para el caso de que se den los presupuestos previstos en el art. 138 de la LOUA, la ordenación y el establecimiento del sistema de compensación podrá llevarse a cabo a través del referido convenio conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único, siendo innecesaria, por tanto, la constitución de Junta de Compensación.

Cuarta.- La reparcelación.

a) Redacción del Proyecto de Reparcelación:

Para el supuesto en que el sistema de actuación finalmente establecido, conforme al procedimiento previsto en el art. 106 de la LOUA, sea el de cooperación, el Proyecto de Reparcelación será redactado de oficio, renunciando la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. y los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo III que se adhieran a la presente propuesta de convenio, en aras a la agilidad en la tramitación de los procedimientos administrativos, a redactarlo a iniciativa particular en los términos previstos por los arts. 106 y 107 del Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico de los particulares:

- El derecho al aprovechamiento urbanístico de los propietarios de terrenos descritos en el expositivo III -fincas iniciales que se aportarán a la operación reparcelatoria- que se adhieran a la presente propuesta de convenio, será exclusivamente aquél del que se traduzca la adjudicación de fincas resultantes para la materialización de una ratio de 16 viviendas / hectárea, aplicada ésta a la superficie real de los terrenos de los que son titulares y que resulten incluidos en cualquiera de los dos sectores que se delimiten, deducida la cesión al Ayuntamiento de la superficie de suelo con aprovechamiento

lucrativo -ya urbanizada- precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto.

Dicho aprovechamiento, con independencia del sector en el que se sitúen las fincas iniciales, se materializará en la adjudicación de fincas resultantes que se ubicarán únicamente en el Sector 1. De las 16 viviendas contempladas por hectárea, 5 se destinarán a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. El resto de las viviendas, no sujetas a dicha protección, se materializarán sobre parcelas de uso residencial para viviendas unifamiliares.

- La entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. resultará titular de un derecho al aprovechamiento urbanístico del que se traduzca la adjudicación de todas las fincas resultantes que se califiquen con los usos lucrativos docente privado y servicios avanzados que se localizarán en el Sector 2.

A tal efecto la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. se compromete a adquirir las unidades de aprovechamiento necesarias para ello de todos los propietarios de terrenos relacionados en el expositivo III, en la medida en que éstos se adhieran a la presente propuesta de convenio, conforme a las condiciones previstas en la letra c) de esta estipulación.

Asimismo, en atención a lo dispuesto en el expositivo VI, la participación de la comunidad en las plusvalías que se generen en el Sector 2, se materializará mediante el pago de una cantidad económica sustitutoria, cuyo ingreso en la Tesorería Municipal se producirá de la siguiente forma:

- El 50 % de modo previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector 2.
- El 50 % restante con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Esta cantidad será objeto de valoración mediante la suscripción con la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. de un convenio urbanístico en el plazo de dos meses a contar desde que se produzca la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona.

c) Adquisición por la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. de las unidades de aprovechamiento precisas para la adjudicación de fincas resultantes lucrativas en el Sector 2.

Con el objeto de que la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. resulte adjudicataria en la operación reparcelatoria de todas las fincas resultantes lucrativas de uso docente privado-servicios avanzados que se ubiquen en el Sector 2, ésta habrá de adquirir de todos los propietarios de terrenos relacionados en el expositivo III las unidades de aprovechamiento necesarias para ello de acuerdo con las siguientes condiciones ofrecidas por dicha entidad y que se entienden aceptadas por tales propietarios en la medida en que se adhieran a la presente propuesta de convenio:

Precio: 155.511 €/ha más I.V.A. de fincas iniciales aportadas a la operación reparcelatoria.

- Forma de pago:

- Se realizará un primer pago una vez que se apruebe definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística y se inscriba en el Registro de la Propiedad el aprovechamiento urbanístico de cada propietario interviniente, equivalente al 20 % del precio, en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que tengan lugar dichas inscripciones.
- Se realizará un segundo y último pago por el resto del precio reflejado, incrementado conforme al punto siguiente, una vez que el Proyecto de Reparcelación adquiera firmeza en vía administrativa. Este pago se contemplará en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación como saldo a favor de los propietarios afectados, requiriéndose su ingreso a la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. en concepto de gastos de urbanización.
- El importe del segundo pago se incrementará anualmente conforme al I.P.C. desde la fecha en que tenga lugar la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
- En todo caso, estos pagos quedarán vinculados y afectados a los gastos de urbanización del Sector 1.

d) En atención a la temporización que para la ejecución de las obras de urbanización se establezca en el Plan General de Ordenación Urbanística, se contemplarán en el Proyecto de Reparcelación cuentas de

liquidación diferenciadas, cuyos saldos resultantes serán atendidos por aquéllos que resulten adjudicatarios de fincas resultantes en cada sector.

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

Con el objeto de hacer efectiva la participación de la comunidad en las plusvalías dispuesta por los arts. 14.2.c) de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y 51.1.C).e) y 54.2.b) de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, habrán de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en pleno dominio y libre de cargas, las superficies de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizadas, equivalentes al 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto aplicado al Sector 1, materializándose, en todo caso, esta participación municipal en suelo destinado a la construcción de vivienda protegida en cualquier tipología de vivienda plurifamiliar.

El cumplimiento de esta obligación de cesión de terrenos en el ámbito del Sector 2 se sustituirá por el abono al municipio de su valor en metálico, de conformidad con lo previsto en la estipulación cuarta, letra b).

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

Sexta.- Destino de los ingresos obtenidos mediante sustitución económica del aprovechamiento urbanístico municipal en el Sector 2.

La cantidad económica que se satisfará al Ayuntamiento por la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. como compensación del aprovechamiento urbanístico municipal prevista en la estipulación cuarta, letra b) –que por ministerio de la Ley se integra en el Patrimonio Municipal del Suelo– se podrá aplicar por la Administración Municipal, de conformidad con el destino previsto con carácter preferente en el artículo 75.2.a) de la LOUA, a la adquisición del suelo que se destine por el planeamiento a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública que se adjudique a los particulares en el Sector 1.

Séptima.- Gastos de urbanización.

La totalidad de los gastos de urbanización correspondientes al Sector 1, serán asumidos exclusivamente por aquéllos que su derecho al aprovechamiento urbanístico se materialice en este Sector, de conformidad con la definición y atribución que del mismo se establece en la estipulación cuarta, letra b), con la excepción del Ayuntamiento de Carmona por razón de la cesión prevista en la estipulación quinta.

Por su parte, la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. asumirá la totalidad de los gastos de urbanización correspondientes al Sector 2.

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

Octava.- Proyecto de Urbanización.

En atención a la temporización que para la ejecución de las obras de urbanización se establezca en el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, se formulará un único Proyecto de Urbanización, con fases de ejecución diferenciadas para cada sector.

Novena.- Incumplimiento del convenio.

El incumplimiento del convenio urbanístico imputable a los propietarios de los terrenos una vez aprobada definitivamente el documento del Plan General de Ordenación Urbanística o los Planes

Parciales de Ordenación, dará derecho al Ayuntamiento a cambiar, en su caso, el sistema de actuación elegido y a la indemnización de daños y perjuicios que corresponda según la legislación que resulte de aplicación en el momento del incumplimiento.

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 del contenido del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona y de los Planes Parciales de Ordenación que sean objeto de aprobación por la Administración y órgano urbanístico competente, en los términos expuestos en la estipulación primera sobre el alcance de los compromisos municipales.

Si de ello resulta imposible la materialización del contenido de las estipulaciones anteriores, el convenio urbanístico no desplegará efecto alguno, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad y obligación, no teniendo la otra parte derecho a contraprestación y/o indemnización alguna.

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

Los compromisos asumidos por la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. y los propietarios de los terrenos descritos en el expositivo III que se adhieran a la presente propuesta de convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos de los que son titulares, por lo que aquéllos, en el caso de la enajenación de los mismos, en cumplimiento de la previsión del art. 21.2 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, pondrán en conocimiento de los posibles adquirentes tales compromisos en orden al desarrollo urbanístico de los terrenos.

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

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

Décimo Segunda.- Actualización e interpretación del convenio.

En el supuesto de que en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística o de los Planes Parciales de Ordenación, se introdujeran modificaciones que afecten a los presentes compromisos, siempre y cuando no haya lugar a la consecuencia prevista en el segundo párrafo de la estipulación décima, las partes ajustarán el convenio que finalmente resulte aprobado a las previsiones de ordenación y gestión urbanísticas incorporadas con carácter definitivo a los referidos documentos de planeamiento mediante la suscripción del pertinente documento de actualización negociado por todas las partes implicadas.

Con respecto a las dudas puedan surgir en la interpretación del convenio, el valor de éste queda supeditado a su concordancia con el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona y los Planes Parciales de Ordenación. Quiere decirse con ello que el convenio urbanístico ha de ser interpretado en

función de los instrumentos de planeamiento, y no éstos en función de aquél, sin perjuicio de las obligaciones de todo orden que se deriven para los firmantes y adheridos.

Décimo Tercera.- Adhesión de los propietarios de terrenos a la propuesta de convenio.

El contenido de la presente propuesta de convenio y su sometimiento al procedimiento administrativo para su aprobación previsto en los artículos 30, 39, 41 y 95 de la LOUA, y 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, quedan condicionados, con carácter suspensivo, a la adhesión a la misma de los propietarios de las terrenos relacionados en el expositivo III. A tal efecto habrán de suscribir un documento de adhesión, cuyo modelo se adjunta a la presente propuesta de convenio como Anexo nº 2, en el plazo de cinco meses a contar desde la fecha en que tenga lugar su aprobación inicial. En el supuesto de que la integridad de los propietarios afectados no se hayan adherido a la presente propuesta en el plazo indicado, corresponderá exclusivamente a la Administración Municipal valorar la oportunidad, conveniencia y procedencia de que, a pesar de esta circunstancia, pueda someterse al procedimiento administrativo para su aprobación –levantándose así implícitamente dicha condición-, prorrogarse el plazo establecido para la adhesión de los restantes propietarios que no lo hubiesen hecho inicialmente o considerar resuelta y sin efecto alguno la aprobación inicial que sobre ella hubiese recaído.

Cualquiera que sea la opción por la que la Administración municipal se hubiera decidido, no se generará responsabilidad ni derecho indemnizatorio o de reclamación alguno a favor de la entidad Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L. ni de los propietarios que inicialmente se hayan adherido a la presente propuesta de convenio.

Décimo Cuarta.- 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 Quinta.- 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 substanciarán 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, de todo lo cual como Secretario doy 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.

Segundo.- Toda vez que se haya cumplido o, en su caso, levantado la condición suspensiva prevista en la estipulación decimotercera de la propuesta de convenio en los términos establecidos en la misma relativa a la adhesión de los propietarios de los terrenos afectados, se deberá proceder a su sometimiento a información pública mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos Municipal por espacio de veinte días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como a audiencia mediante notificación individualizada a los que resulten titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas.

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

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

- Depósito en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados, y publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30.2 regla 4ª y 41.3 de la LOUA
- Cuarto.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para su firma así como para la resolución de cuantas incidencias surjan en ejecución del presente acuerdo."

Abierto el turno de intervenciones toma la palabra la Sra. Delegada de Urbanismo **Dª. Carmen López Núñez** explicando el contenido de la propuesta de Convenio precitada.

Seguidamente toma la palabra el Sr. portavoz del grupo municipal socialista **D. Eduardo Ramón Rodríguez Puerto** alegando lo mismo que ha referido en otras sesiones plenarias donde se han tratado convenios urbanísticos y concretamente que las decisiones con respecto a los mismos son precipitadas máxime cuando faltan pocos días para la celebración de las próximas elecciones municipales; así como que el contenido de dicho Convenio son meras declaraciones de intenciones porque tanto el mismo como otros anteriores están supeditados al PGOU.

Continua su intervención el Sr. Rodríguez Puerto afirmando que la mayoría de los afectados por el Convenio que nos ocupa no están de acuerdo con las condiciones del mismo, por lo que no se entiende que se traiga a esta sesión plenaria a tres días de la celebración de las elecciones de manera tan apresurada.

Por todo ello el Sr. Rodríguez Puerto en nombre del grupo municipal socialista propone que el presente asunto se retire de esta sesión plenaria.

A continuación toma la palabra la Sra. portavoz del grupo municipal popular **Dª. Mª. José Rodríguez Gavira** haciendo constar que es una irresponsabilidad traer este asunto a la presente sesión plenaria tres días antes de la celebración de las próximas elecciones municipales así como que se trata de meras declaraciones de intenciones las cuales están supeditadas a la aprobación del PGOU.

Por otro lado la Sra. Rodríguez Gavira quiere hacer hincapié en que los afectados por el Convenio no están de acuerdo con las condiciones del mismo, por lo que el tratar en esta sesión plenaria dicho Convenio se debe a intereses particulares sobre todo del Sr. Alcalde.

Seguidamente vuelve a tomar la palabra la **Sra. López Núñez** aseverando que el argumento esgrimido por los grupos políticos de la oposición siempre es el mismo, y este equipo de gobierno estará desarrollando su actividad hasta el último día de su mandato por lo que no se ha de hablar en ningún momento de irresponsabilidad sino más bien de responsabilidad de aquel, máxime cuando en relación a este asunto se va a derivar la instalación de un Campus Universitario no debiéndose de escapar esta magnífica oportunidad.

Por otro lado la Sra. López Núñez quiere hacer hincapié en que el contenido del Convenio no es una mera declaración de intenciones sino que se trata de un verdadero compromiso firme, así como que no existen intereses particulares de por medio sino que lo que se busca con la aprobación del mismo es el interés general de Carmona.

Por último la Sra. López Núñez quiere insistir en que ante la existencia de muchos propietarios afectados por el Convenio es difícil que todos se pongan de acuerdo, por ello se ha sometido el mismo a cinco meses de exposición pública al objeto de que dichos propietarios aleguen sus pretensiones.

Vuelve a tomar la palabra el **Sr. Rodríguez Puerto** refiriendo que el grupo municipal socialista no se opone en ningún momento a la implantación de un Centro Universitario en Carmona, pero sí a que se

actúe irresponsablemente como ha actuado en este caso el equipo de gobierno máxime, reitera, cuando los propietarios afectados no están de acuerdo con la mayoría de las condiciones del Convenio.

Interviene, de nuevo, a continuación la **Sra. Rodríguez Gavira** reiterando que la irresponsabilidad del equipo de gobierno estriba en relación a este asunto en que el mismo no se ha debido de traer a esta sesión plenaria a tres días de la celebración de las próximas elecciones municipales, máxime cuando la mayoría de los propietarios afectados no están de acuerdo con muchas de las condiciones del Convenio, reiterando, asimismo, que el contenido de este es una mera declaración de intenciones que están supeditadas a la aprobación del PGOU.

Por último toma la palabra la **Sra. López Núñez** indicándole a los señores asistentes que la urgencia de este asunto viene motivada por el hecho que una Universidad no se instala de la noche a la mañana, teniéndose claro que no debe, en ningún momento, de correrse el peligro de que aquella se instale en otra población.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, con doce votos a favor comprensivos 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 4º.- APROBACION INICIAL DE PROPUESTA DE CONVENIO RELATIVA AL DESARROLLO URBANISTICO DE TERRENOS AL SITIO DEL PARAJE DE "EL ROSALEJO" O "EL CHIRQUE", PROXIMOS A LA RONDA NORTE DE CARMONA.- Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, cuyo tenor literal es el siguiente:

Dada cuenta de la propuesta de convenio urbanístico relativa a las parcelas de propiedad municipal sobre las que se asientan determinadas casetas en el Real de la Feria, cuyo tenor literal es el siguiente:

“En Carmona, a ...

REUNIDOS

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.

Don Manuel Sánchez García, mayor de edad y con D.N.I. nº 75375335-B.

Don Enrique Pérez Garrido, mayor de edad y con D.N.I. nº 28330510-F.

Don Juan Armijo Peña, mayor de edad y con D.N.I. nº 28206441-T.

Don Juan José Jiménez Alarcón, mayor de edad y con D.N.I. nº 75410200-P.

Don José María Rodríguez Martínez, mayor de edad y con D.N.I. nº 28565914-Y.

INTERVIENEN

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

Don Manuel Sánchez García actúa en calidad de Presidente de la Asociación Cultural Deportiva “Camioneros” de Carmona, elegido para el cargo en reunión ordinaria celebrada el día 9 de octubre de 2.006. Dicha entidad figura inscrita en el Registro de Asociaciones de Andalucía dependiente de la unidad registral de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Justicia y Administración Pública, con el nº 1.907 de la Sección Primera de Asociaciones.

Don Enrique Pérez Garrido actúa en calidad de Vicepresidente de la Peña Columbicultura de Carmona,

elegido para el cargo en asamblea extraordinaria celebrada el día 8 de enero de 2.006. Dicha entidad

figura inscrita en el Registro de Andaluz de Entidades Deportivas con el nº 92.

Don Juan Armijo Peña actúa en calidad de Presidente de la Peña A.D. Carmo, elegido para el cargo en Asamblea Extraordinaria celebrada el día 25 de junio de 2.006. Dicha entidad figura inscrita en el Registro de Asociaciones de Andalucía dependiente de la unidad registral de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Justicia y Administración Pública, con el nº 1417 de la Sección Primera de Asociaciones.

Don Juan José Jiménez Alarcón actúa en calidad de Presidente de la Peña El Búcaro, elegido para el cargo en Asamblea general celebrada el día 16 de febrero de 2.006.

Don José María Rodríguez Martínez actúa en calidad de responsable político de la agrupación local del Partido Comunista de España, elegido para el cargo por el Comité Local constituido en fecha de 23 de abril de 2.006.

Reconociéndose todas las partes recíprocamente la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho

EXPONEN

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

II.- Corresponde al municipio el establecimiento, a través de los instrumentos de planeamiento, de la ordenación urbanística del suelo, la cual tiene por uno de sus objetos la organización racional y conforme al interés general de la ocupación y usos del suelo, mediante su clasificación y calificación. Para los terrenos objeto de la presente propuesta de convenio, el ejercicio de tal potestad se concreta, en relación con el Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad, en la formulación y tramitación del mismo y su elevación a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva por ésta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 y siguientes de la LOUA.

III.- El Excmo. Ayuntamiento de Carmona es titular del pleno dominio de la finca registral 14.935 – inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 472, libro 392, folio 231, inscripción 1ª-, localizada en el Campo del Real, e incluida en el Inventario Municipal con el número 25, destinado a la celebración de la feria de la ciudad.

Una parte de la superficie de dicha finca se encuentra ocupada en la actualidad por unas determinadas casetas de feria que son objeto de la presente propuesta de convenio. Éstas y las entidades que las instalan y explotan durante la celebración de la Feria de Carmona son las siguientes:

- Partido Comunista.
- A.C.D. Camioneros.
- Peña Columbicultura.
- Peña El Búcaro.
- Peña Agrupación Deportiva Carmona.

Se adjunta al presente convenio como anexo nº 1 plano de localización identificativo de los terrenos y de las casetas.

IV.- La finca en cuestión figura clasificada como suelo urbano por las presentes Normas Subsidiarias

Municipales de Planeamiento, calificada con el uso de espacios de dominio y uso público, jardines y áreas de estancia, sistema local.

En el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona en tramitación (el Documento Revisado del mismo fue aprobado inicialmente por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento - Pleno con fecha de 21 de julio de 2003) se incluyeron dichos terrenos en la actuación AM-16, con el objetivo de acometer su acondicionamiento y reurbanización por parte del Ayuntamiento.

V.- Se considera la conveniencia de que la superficie reflejada en el plano de localización sea destinada a la instalación de atracciones de feria, reubicándose las casetas allí instaladas a un nuevo emplazamiento que se señala en el plano de localización adjunto como anexo nº 2.

Los motivos que justifican este reemplazamiento obedecen a la necesidad de reordenación y reurbanización de la zona del Real de la Feria y su entorno que plantea el Plan General así como la reestructuración que se pretende dar a la Feria, concentrando el espacio destinado a las atracciones infantiles en la finca descrita en el expositivo III, ubicada en el Paseo de la Feria y el resto en el vacío existente en la actualidad entre la calle Cristóbal Colón y el Paseo Cruz del Carmen.

Estos terrenos están calificados por las Normas Subsidiarias Municipales con el uso de parque deportivo, sistema general. En el documento del Plan General aprobado inicialmente se incluyen en el Área de Reforma AR-15 (sector entre Paseo de la Cruz del Carmen y calle Cristóbal Colón), previendo para los mismos el uso de equipamiento social-asistencial.

En coherencia con lo expuesto, los terrenos sobre los que se reubicarían las casetas de feria así como aquellos sobre los que se instalarían las atracciones de feria, ambos señalados en los planos de localización adjuntos, serán objeto de una calificación urbanística apropiada para el desarrollo de tales usos.

Tal consideración quedaría reflejada en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona que se presente para su aprobación provisional.

VI.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el expositivo anterior, la reubicación de las actividades contempladas no implicará alteración alguna en la titularidad municipal de los terrenos sobre los que las mismas se asienten ni en su calificación jurídica, de tal forma que la instalación de las casetas a su nuevo emplazamiento requerirá en el futuro de la tramitación de la pertinente licencia municipal para el ejercicio de el uso común especial que ello implica, de conformidad con lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley 7/1.999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 55, 57 y siguientes del Decreto 18/2.006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

VII.- En coherencia con la nueva ordenación y determinaciones que se pretenden proponer para los terrenos descritos en los expositivos III y V a través del documento del Plan General de Ordenación Urbanística que se presente para su aprobación provisional, las partes intervinientes son conscientes de que su materialización exige como presupuesto necesario -según dispone el art. 96.1 de la LOUA- que se apruebe definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía dicho Plan General.

Es por todo ello que el compromiso municipal que se asume no alcanza más que a su voluntad de impulso y tramitación del planeamiento urbanístico y en ningún caso a la aprobación definitiva del mismo en los términos en que se estipulan en la presente propuesta de convenio.

Igualmente son conocedoras las partes de que dichas determinaciones son susceptibles de verse alteradas a consecuencia de lo que resulte de los restantes trámites que jalonan el procedimiento de aprobación del planeamiento.

VII.- Para hacer viables 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 las entidades relacionadas en el expositivo III se incorporan plenamente.

Por ello, en aras de concretar los intereses generales y 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 General de Ordenación Urbanística de Carmona que se eleve a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su aprobación definitiva las siguientes determinaciones urbanísticas:

- a) Respecto de los terrenos descritos en el expositivo III:
 - I. Mantenimiento de su inclusión en el AM-16.
 - II. Calificación urbanística: uso pormenorizado de espacios libres plaza, jardín y zonas verdes.
 - III. Uso compatible de carácter no permanente: instalación de atracciones de feria.

- b) Respecto de los terrenos descritos en el expositivo V:
 - I. Mantenimiento de su inclusión en la actuación del sector entre Paseo de la Cruz del Carmen y calle Cristóbal Colón.
 - II. Calificación urbanística: uso pormenorizado de equipamiento comunitario lúdico-recreativo.
 - III. Edificabilidad: 1,5 m² de techo por m² de suelo. Para materializar esta edificabilidad se permitirá la ocupación completa de la parcela con una planta y una entreplanta que ocupe el 50% de la superficie de la misma.

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

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

Los trabajos necesarios para proceder a la incorporación de tales determinaciones en el Plan General serán desarrollados por la Entidad Mercantil instrumental del Ayuntamiento de Carmona SODECAR S.A. la cual tiene encomendado por acuerdos adoptados por la Comisión Municipal de Gobierno con fechas de 12 de enero y 6 de julio de 2.001 así como de 25 julio de 2003 los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona así como el desarrollo de tareas de gestión y redacción de instrumentos urbanísticos dirigidos a anticipar y facilitar la ejecución de aquél.

Segunda.- Nuevo emplazamiento de las casetas de feria.

La superficie de cada una de las parcelas sobre las que se instalan actualmente las casetas de feria, según medición realizada por levantamiento, es la siguiente:

Partido Comunista	381,05 m ²
A.C.D. Camioneros	133,07 m ²
Peña Columbicultura	131,97 m ²
Peña El Búcaro	125,01 m ²
Peña Agrupación Deportiva Carmona	318,74 m ²

El nuevo emplazamiento de las casetas a instalar por las entidades relacionadas en el expositivo III será el que se refleja en el plano adjunto como anexo nº 2.

La superficie que se adjudique a cada una de las entidades relacionadas y la concreta ubicación de cada una de ellas se decidirá por todas las partes interesadas de mutuo acuerdo, el cual se formalizará

mediante la suscripción de un nuevo convenio en el plazo máximo de tres meses a contar desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona.

En el supuesto de que transcurrido dicho plazo no se hubiese suscrito por todas las partes el convenio referido anteriormente, el orden concreto de ubicación en el nuevo emplazamiento así como la adjudicación de la superficie entre las entidades interesadas, se decidirá en atención a la mayor antigüedad de demostrada de implantación de cada una de ellas en el recinto ferial. Aquellas entidades que no aporten prueba alguna o suficiente, se ubicarán en el orden que se decida por el Ayuntamiento. En todo caso, todas estas cuestiones para el supuesto contemplado, se decidirán de forma unilateral por la Administración municipal en un plazo máximo de tres meses desde la finalización del previsto para la suscripción del convenio referido más arriba.

Los gastos que impliquen tanto la implantación de las instalaciones de las casetas a su nueva ubicación como la obtención de las licencias municipales a las que se refiere la estipulación tercera, serán asumidos exclusivamente por las citadas entidades.

Por su parte, el Ayuntamiento de Carmona se compromete frente a estas entidades a realizar las gestiones necesarias para que las parcelas sobre las que se instalen las casetas de feria cuenten con una cimentación, red de saneamiento y abastecimiento adecuadas para la actividad propia de aquéllas, con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística y con ocasión de la ejecución de las obras de urbanización del sector entre Paseo de la Cruz del Carmen y calle Cristóbal Colón.

Tercera.- Autorización para la implantación de las casetas de feria en su nuevo emplazamiento.

Producida la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística, con ocasión de la ejecución de las obras de urbanización del sector entre Paseo de la Cruz del Carmen y calle Cristóbal Colón, las entidades relacionadas en el expositivo III deberán solicitar y obtener las licencias municipales que amparen con carácter definitivo el uso común especial que el nuevo emplazamiento implica, de conformidad con lo previsto en los artículos 29 y 30 de la Ley 7/1.999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 55, 57 y siguientes del Decreto 18/2.006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Igualmente deberán solicitar la correspondiente licencia urbanística de obras, acompañando proyecto técnico redactado por técnico competente, así como de actividad, en el caso de que esta última sea necesaria de conformidad con lo establecido por la Ordenanza Municipal de Actividades.

La solicitud de estas licencias deberán tener lugar en el plazo máximo que se contenga en el requerimiento que la administración municipal les girará a tal fin. Dicho requerimiento se notificará una vez que el municipio considere previsible que al tiempo de terminación de las obras de edificación de las casetas en su nuevo emplazamiento las mismas quedarán dotadas con todos los servicios urbanísticos necesarios.

Una vez concedidas estas licencias, cada entidad deberá dismantelar, a su costa, en el plazo máximo de un mes las instalaciones de las casetas existentes en la actualidad sobre los terrenos descritos en el expositivo III.

El Ayuntamiento de Carmona, mediante la presente propuesta de convenio, se compromete frente a las entidades relacionadas en el expositivo III a respetar la situación actual en orden a la obtención directa de las autorizaciones necesarias de su futuro emplazamiento.

El incumplimiento de las obligaciones anteriores por las entidades citadas, facultará al Ayuntamiento de Carmona para otorgar las licencias correspondientes en régimen de concurrencia –otorgando preferencia a las asociaciones inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones- o, en su caso, revocar las ya concedidas, sin derecho a indemnización alguno.

Cuarta.- Características de las nuevas casetas.

Las casetas que, de conformidad con las estipulaciones anteriores, se instalen en el nuevo emplazamiento señalado deberán cumplir una serie de requisitos de tipología, composición estética, instalaciones y condiciones de seguridad, que serán señalados por los servicios técnicos municipales con ocasión de la solicitud de las licencias de obras y de actividad.

Quinta.- Efectividad de las determinaciones estipuladas.

En lo que se refiere a la efectividad de las determinaciones urbanísticas que para los terrenos comprendidos se prevén en la presente propuesta de convenio, ello se hace depender del contenido del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona que sea objeto de aprobación por la Administración y órgano urbanístico competente, en los términos expuestos en la estipulación primera sobre el alcance de los compromisos municipales.

Si de ello resulta imposible la materialización del contenido de las estipulaciones anteriores, el convenio urbanístico no desplegará efecto alguno, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad y obligación, no teniendo las otras partes derecho a contraprestación y/o indemnización alguna.

Sexta.- Actualización e interpretación del convenio.

En el supuesto de que en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística, se introdujeran modificaciones que afecten a los presentes compromisos, siempre y cuando no haya lugar a la consecuencia prevista en el segundo párrafo de la estipulación quinta, las partes ajustarán el convenio que finalmente resulte aprobado a las previsiones de ordenación y gestión urbanísticas incorporadas con carácter definitivo al referido documento de planeamiento mediante la suscripción del pertinente documento de actualización negociado por todas las partes implicadas.

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

Séptima.- Cláusula de supletoriedad.

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

Octava.- Carácter jurídico-administrativo.

La presente propuesta de convenio urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 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 en seis ejemplares, en el lugar y fecha al comienzo indicados, firmando su aceptación las partes intervinientes, de todo lo cual como Secretario doy 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 proceder a su sometimiento a información pública mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos Municipal por espacio de veinte días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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
- 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. Dª. Carmen López Núñez** explicando el contenido de la propuesta de Convenio precitada.

Seguidamente toma la palabra el **Sr. Rodríguez Puerto** refiriendo en este punto exactamente lo mismo que en relación al asunto objeto del punto anterior, añadiendo que las atracciones infantiles originan más ruido que las casetas, por lo que no existe justificación alguna para realizar la reordenación de las casetas afectadas por el convenio el hecho de causar menos molestias por ruidos a los vecinos de la zona.

A continuación toma la palabra la **Sra. Dª. Mª. José Rodríguez Gavira** reiterando lo referido en el asunto objeto del punto anterior, afirmando que este asunto es bastante delicado puesto que afecta a la Feria de Carmona, siendo el contenido del Convenio una auténtica chapuza ya que se va a cambiar de ubicación unas cuantas de casetas sin recabar opinión, al respecto, de todos los titulares de las demás. Por todo ello la Sra. Rodríguez Gavira considera fundamentadamente que no debe de traerse este asunto a la presente sesión plenaria con tanta prisa, siendo más coherente que una vez celebradas las próximas elecciones municipales se convoque una reunión con los titulares de todas las casetas de la feria al objeto de reconsiderar las condiciones que concurren en la misma.

En este momento se ausentan de la sesión los señores representantes del grupo municipal de IUCA D. Vicente Muela Buitrago y D. Juan Ignacio Caballos Gutiérrez.

Por último toma la palabra en relación a este asunto **Dª. Carmen López Núñez** haciendo constar que se está realizando una buena reordenación de la feria, y esta medida es solo partícipe de una primera fase de dicha reordenación, aseverando que todos los vecinos que residen en los alrededores de la feria sufren los ruidos ocasionados por la misma, persiguiéndose con el Convenio que se trata que durante el resto del año dichos vecinos puedan disfrutar de una zona verde que actualmente está ocupada por las casetas mencionadas en el mismo.

Finalizado el turno de intervenciones se procede a realizar la votación de la propuesta precitada, siendo el resultado de la misma el siguiente:

Diez votos a favor procedentes del grupo municipal IUCA y seis abstenciones procedentes de los grupos municipales popular (3) y socialista (3), así como dos abstenciones más provenientes de dos representantes del grupo municipal IUCA los cuales no se encontraban presentes en la sesión en el momento de procederse a la votación del asunto.

Por todo ello, y al requerir la propuesta mencionada el voto a favor de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y al no conseguirse la misma no procede la adopción de acuerdo alguno en relación a dicha propuesta.

Realizada la votación anterior vuelven a la sesión los señores representantes del grupo municipal de IUCA D. Vicente Muela Buitrago y D. Juan Ignacio Caballos Gutiérrez, haciendo constar la **Sra. López Núñez** que la voluntad de dichos señores es dar el voto favorable a este asunto aun cuando no se encontraban en la sesión en el momento de la votación.

PUNTO 5º.- MODIFICACION DE LAS CONDICIONES DE LA CESION DEL DERECHO DE SUPERFICIE A LA ASOCIACION DE AMIGOS Y FAMILIARES DE ENFERMOS MENTALES SAN JUAN GRANDE SOBRE DOS PARCELAS SITAS EN EL PLAN PARCIAL NECROPOLIS.- 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 solicitud presentada por D. Antonio Vargas Luna, Director-Gerente de la Asociación de Amigos y Familiares de Enfermos Mentales San Juan Grande, en el sentido de proceder a la modificación de la ubicación y del uso de las edificaciones que habrán de construirse, en virtud del derecho de superficie cedido gratuitamente por este Ayuntamiento a dicha Asociación, y formalizado en escritura pública de fecha 7 de junio de 2006, en las parcelas A y B procedentes de la llamada de Casquizo, al sitio de Torrejón, al que también llaman Las Canteras en el término de Carmona, con una superficie respectiva de 1.000 y 1.016,34 metros cuadrados

Visto que la modificación solicitada por la Asociación precitada consiste en que en la parcela A, de 1.000 metros cuadrados, en la que antes se ubicaba un Centro de Formación de Educación Especial ahora se propone que se ubique una Casa-Hogar y que en la parcela B, de 1.016,34 metros cuadrados, en la que antes se situaba un Centro de Día y un Salón de Actos Auditorio, ahora se solicita que se sitúe un Salón de Actos Auditorio, un Aulario y Oficinas.

Dado que las instalaciones que habrán de construirse en las precitadas parcelas seguirán estando destinadas al colectivo al que inicialmente estaban destinadas, es decir, el colectivo de personas afectadas por enfermedad mental

Visto que a dicha solicitud se acompaña también copia del Convenio que se pretende suscribir entre la Asociación San Juan Grande y la Fundación Andaluza para la Integración Social del Enfermo Mental (FAISEM) al objeto que sea dicha Fundación la que gestione y mantenga la Casa-Hogar que se construirá en la parcela A, sin que dicha cesión de la gestión suponga en ningún caso la transmisión del derecho de superficie del que es titular la Asociación San Juan Grande

Visto el informe favorable emitido al respecto por el Arquitecto Municipal

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

Primero.- Aprobar la modificación solicitada por la Asociación de Amigos y Familiares de Enfermos Mentales San Juan Grande consistente en que en la parcela A, de 1.000 metros cuadrados, en la que antes se ubicaba un Centro de Formación de Educación Especial se ubique una Casa-Hogar y que en la parcela B, de 1.016,34 metros cuadrados, en la que antes se situaba un Centro de Día y un Salón de Actos Auditorio, se sitúe un Salón de Actos Auditorio, un Aulario y Oficinas.

Segundo.- Autorizar a la Asociación San Juan Grande a la cesión por parte de la misma de la gestión y el mantenimiento de la Casa-Hogar que se construirá en el parcela A, descrita en la parte expositiva del presente acuerdo, a la Fundación Andaluza para la Integración Social del Enfermo Mental (FAISEM), sin que dicha cesión suponga bajo ningún concepto la transmisión del derecho de superficie del que es titular la Asociación San Juan Grande, todo ello de acuerdo con los términos contenidos en el borrador del Convenio a suscribir entre dichas Entidades, copia del cual se adjunta al expediente de la sesión. Una vez suscrito dicho Convenio, deberá remitirse una copia del mismo a este Excmo. Ayuntamiento.

Tercero.- Requerir a la Asociación San Juan Grande para que solicite la correspondiente licencia urbanística y de apertura para la Casa-Hogar, el Salón de Actos Auditorio, el Aulario y las Oficinas, acompañadas de proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos.

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

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

PUNTO 6º.- RECTIFICACION DE ACUERDO DE FECHA 26 DE JULIO DE 2006, PUNTO 7, TURNO URGENTE II, RELATIVO A MOCION DE LA ALCALDIA-PRESIDENCIA RELATIVA A PUESTA A DISPOSICION DE LA CONSEJERIA DE EDUCACION DE LOS TERRENOS SITOS EN LA FASE H DEL PLAN PARCIAL POLIGONO RONDA LEON DE SAN FRANCISCO CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE CENTRO DOCENTE.- Por el Sr.

Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a la propuesta de la Alcaldía-Presidencia cuyo tenor literal es el siguiente:

"El Pleno municipal en sesión celebrada el día 26 de julio de 2006 adoptó en su punto 7º (Turno Urgente II), relativa a "Moción de la Alcaldía-Presidencia relativa a puesta a disposición de la Consejería de Educación de los terrenos sitios en la Fase H del Plan Parcial del Polígono Ronda León de San Francisco con destino a la construcción de centro docente", entre otros acuerdos, mostrar la voluntad de este Excmo. Ayuntamiento de poner a disposición de la Consejería de Educación la parcela anteriormente descrita para la construcción de centro escolar en los niveles de educación infantil y primaria.

Considerando la comunicación efectuada por la Consejería de Educación mediante la que se dice que es necesaria la modificación de dicho acuerdo en el sentido de donde dice "centro educativo en los niveles de educación infantil y primaria" debería decirse "centro educativo en los niveles de educación secundaria" y que, en virtud de lo anterior, donde se dice "poner a disposición de la Consejería de Educación", debería decirse "ceder a la Consejería de Educación".

Considerando lo establecido en el artículo 11.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, donde se regula la figura de la mutación demanial subjetiva, la cual se produce por el cambio de la Administración Pública titular del bien, sin modificar su destino público, debiéndose de formalizar la misma mediante Convenio administrativo entre las Administraciones intervinientes e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Visto lo establecido en el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se PROPONE al Pleno municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Rectificar el acuerdo adoptado el 26 de julio de 2006 anteriormente señalado en el sentido de donde dice, en su punto primero, "centro educativo en los niveles de educación infantil y primaria", debe decir, "centro educativo en niveles de educación secundaria"; así como donde dice "poner a disposición de la Consejería de Educación" debe decir "proceder a la mutación demanial subjetiva de la parcela anteriormente descrita la cual tendrá como efecto el cambio de titularidad de la precitada parcela a favor de la Consejería de Educación, para lo cual se suscribirá el pertinente Convenio administrativo entre el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y dicha Consejería.

2º.- Anotar la mutación demanial subjetiva de la parcela precitada en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, una vez formalizada la misma.

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

4º.- Dar traslado de este acuerdo a la Consejería de Educación a los efectos oportunos.

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

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

PUNTO 7º.- TURNO URGENTE I.- ADJUDICACION DE LA ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO Y PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELA A-2 PERTENECIENTE AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO SITA EN EL SECTOR DEL PARQUE LOGISTICO Y DE SERVICIOS DE CARMONA.- Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a proposición de la Alcaldía-Presidencia cuyo tenor literal es el siguiente:

"El Pleno municipal en sesión celebrada el día 2 de abril de 2007 adoptó acuerdo de aprobar el expediente de enajenación, por concurso y procedimiento abierto, de parcela A-2 sita en el Parque Logístico y de Servicios de Carmona.

Considerando que reunida la correspondiente Mesa de Contratación el día 22 de mayo de 2007, por parte de la misma se propone la adjudicación de la enajenación de la parcela anteriormente señalada a la entidad "UNIVERSAL LEASE IBERIA PROPERTIES S.L.U" , con CIF nº: OB91656702, por ser la misma la presentadora de la única proposición en relación a la licitación y que además es favorable para los intereses municipales y cumple en todo su rigor el contenido de los pliegos de condiciones correspondientes.

Considerando que se ha dado cumplimiento a los trámites exigidos por la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como por el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el

que se aprueba el Reglamento de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, por R.D. Legislativo 2/2000,

de 16 de junio , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por todo cuanto antecede, ser PROPONE al Pleno municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Declarar la validez del acto de licitación celebrado.

2º.- Adjudicar la enajenación de la parcela A-2 sita en el Parque Logístico y de Servicios de Carmona a la entidad "UNIVERSAL LEASE IBERIA PROPERTIES S.L.U, con C.I.F nº OB91656702, en la cantidad de 3.569'581'00 euros, IVA incluido.

3º.- Anotar la enajenación de la parcela precitada en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, una vez formalizada la misma.

4º.- Requerir a la entidad adjudicataria para que en el plazo de 30 días, a contar desde el siguiente al de la notificación del presente acuerdo, proceda a formalizar el pertinente documento contractual, elevándose a escritura pública la enajenación de la parcela mencionada en el plazo fijado en el pliego de condiciones administrativas particulares.

5º.- Facultar a la Alcaldía- Presidencia para la resolución de cuantas incidencias y firma de cuantos documentos fueren precisos en 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.

Previa declaración de urgencia, adoptada con quince votos a favor comprensivos de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación procedentes del grupo municipal IUCA (12) y popular (3) y tres abstenciones del grupo municipal socialista, se incluye en el orden del día al amparo de lo dispuesto en el art. 83 del vigente R.O.F. el siguiente asunto:

PUNTO 7º.- TURNO URGENTE II.- AUTORIZACION AL CENTRO ANDALUZ DE ESTUDIOS UNIVERSITARIOS SL DE LA SUSCRIPCION DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO SOBRE LOS DERECHOS RELATIVOS A LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES A REALIZAR EN LA PARCELA EQ-1 SITA EN EL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE LA ANTIGUA COOPERATIVA OLIVARERA Y SU ENTORNO.- Por el Sr. Secretario y de Orden de la Presidencia se da lectura a proposición de la Alcaldía-Presidencia cuyo tenor literal es el siguiente:

"Habiéndose suscrito el 16 de marzo de 2007 “ Convenio sobre concesión del uso privativo de parcelas EQ-1 y EQ-2 del ámbito de la Antigua Cooperativa Olivarera para la instalación del complejo docente y cultural”, aprobado por Pleno Municipal en sesión extraordinaria del mismo día, en cuya estipulación octava se contempla textualmente que “ la parcela EQ-2 donde se encuentra ubicada la Iglesia no será en ningún caso hipotecable; 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.

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.

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 constituye la hipoteca.

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”

Visto el escrito formulado por D. Diego Gálvez Ochoa, actuando en nombre y representación del Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L., con C.I.F nº B-91309203, en el que solicita que se autorice por parte de este Ayuntamiento la constitución de un préstamo hipotecario por un importe máximo de cuatro millones de euros y con quince años de amortización, más dos de carencia, a los efectos de financiar las obras e instalaciones correspondientes a la parcela EQ-1, objeto de concesión.

Visto el informe emitido al respecto por la Interventora de Fondos Municipal, se PROPONE al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Autorizar al Centro Andaluz de Estudios Universitarios S.L la suscripción del préstamo hipotecario sobre los derechos relativos a las obras, construcciones e instalaciones a realizar en la parcela EQ-1 sita en el sector de suelo urbano no consolidado de la “ Antigua Cooperativa Olivarrera y su entorno”, en las condiciones determinadas en su solicitud, detalladas en la parte expositiva del presente acuerdo, a los efectos de financiar dichas obras e instalaciones, contemplando asimismo las limitaciones recogidas en la parte expositiva de este acuerdo.

2. Supeditar la validez y eficacia de la autorización de la suscripción del préstamo hipotecario a las siguientes condiciones:

a) La inclusión en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos de las parcelas EQ-1 y EQ-2 sitas en el sector de suelo urbano no consolidado de la “Antigua Cooperativa Olivarrera y su entorno”, objeto de la presente concesión demanial, de conformidad con lo dispuesto en la estipulación vigesimotercera del Convenio de concesión, que regula la plena eficacia del mismo.

b) La finalización del periodo de información pública a que está sometido dicho Convenio, la cual tendrá lugar el día 2 de junio del presente año.

3. Dar traslado del presente acuerdo al Centro Andaluz de Estudios Universitarios, S.L."

Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal, con doce votos a favor procedentes del grupo municipal IUCA y seis abstenciones procedentes de los grupos municipales socialista (3) y popular (3) y en votación ordinaria, acuerda aprobar la propuesta que antecede en sus justos términos.

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

Y no habiendo más asuntos de que tratar, de orden de la Presidencia se dio por finalizada la sesión, siendo las 13.50 horas, de todo lo cual, como Secretario, doy fe y certifico.

EL PRESIDENTE.-

EL SECRETARIO.-