

**ACTA** de la Sesión Extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Vélez Blanco, celebrada el día 26 de marzo de 2.018.

**ASISTENTES:**

Alcalde:

**D. Antonio Cabrera Gea**

Concejales:

**D. Dietmar Detlev Roth (PSOE)**

**D<sup>a</sup>. Pilar Guevara Ayén (PSOE)**

**D<sup>a</sup>. Catalina Casanova Arcas (PSOE)**

**D<sup>a</sup>. Ana María López López (PSOE)**

**D. Fidel Martín Gómez Jiménez (PSOE)**

**D. Pedro Luís Díaz Gil (PVB)**

**D. Eloy Carrasco Martínez (PVB)**

**D. Marcelino Ginel Gázquez (PP)**

**D. José Ros García (PP)**

Secretaria:

**D<sup>a</sup>. Ana Belén Cáceres Martínez**

En el Salón de Actos de la Casa Consistorial, a las catorce horas del día catorce de marzo de dos mil dieciocho, se reúne el Pleno Corporativo, en sesión de carácter **EXTRAORDINARIA**, presidido por el Sr. Alcalde-Presidente D. Antonio Cabrera Gea, concurriendo los Sres. Concejales nominados al margen, asistidos por la Secretaria Interventora que suscribe Doña Ana Belén Cáceres Martínez.

No asiste la concejala del grupo PVB, D<sup>a</sup>. Nieves Cecilia Olivares

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, una vez comprobada por la Secretaria la existencia de quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, el Sr. Alcalde dispone se pase a considerar los asuntos comprendidos en el orden del día,

**1.- APROBACIÓN INICIAL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-BLANCO Y LA MERCANTIL PROMOCIONES HUERTO LAS MONJAS SL EN RELACION A LA URBANIZACIÓN DENOMINADA UE-7**

El *Alcalde Presidente, Sr. Cabrera*, cede la palabra a la Sra. Secretaria, quien procede a la lectura de la propuesta que se trae a Pleno, que literalmente se transcribe:

**“PROPUESTA ALCALDÍA**

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE**

## **VELEZ-BLANCO Y LA MERCANTIL PROMOCIONES HUERTO LAS MONJAS SL EN RELACION A LA URBANIZACION DENOMINADA UE-7**

Vista la propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Blanco y la mercantil Promociones Huerto las Monjas S.L. en relación a la urbanización denominada UE-7, cuya legitimación se haya en la promoción, ejecución y puesta en funcionamiento de un Residencia Geriátrica, propiciando un equipamiento y una actuación estratégica para el municipio, que supondrá generación de nuevos empleos tanto directos como indirectos.

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto de la U.A.M. "Levante" de la Excma. Diputación Provincial D. Miguel Ángel Ortiz Pérez, de fecha 7 de febrero de 2.018, referencia 2018/D51633/590-599/00010, en que se hace constar:

*"(...) 5. Conclusión.*

*Por lo anteriormente expuesto se concluye que el nuevo borrador de convenio aportado sería URBANÍSTICAMENTE VIABLE, en caso de que se apruebe definitivamente la "Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco para nueva zonificación de equipamientos" de noviembre de 2017 (ref. 17-4098T0235) –que desafecta la finca de referencia catastral 9723412WG7792S0001FT- en los mismos términos en los que se ha redactado (...)"*

Vistos los informes jurídicos emitidos por el Letrado del Servicio de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Almería, D. Juan Carlos Gea García, de fecha 22 de febrero de 2.018, referencia 18-4098J0002 y de fecha 14 de marzo de 2.018, referencia 18-4098J0010, en sentido favorable.

Por todo cuanto antecede, conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se propone al Pleno corporativo la adopción del siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Aprobar INICIALMENTE la Propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Blanco y la mercantil Promociones Huerto las Monjas S.L. en relación a la urbanización denominada UE-7.

**SEGUNDO** Someter el texto del Convenio urbanístico a información pública durante un plazo de VEINTE DÍAS (20) mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y en el Tablón de Edictos del

Ayuntamiento; durante este plazo podrán formularse cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones se estimen pertinentes.

**TERCERO:** Notifíquese el presente acto de trámite a los interesados”.

*Por el Alcalde Presidente, Sr. Cabrera Gea, se abre el turno de intervenciones:*

Interviene el *Alcalde Presidente, Sr. Cabrera Gea*, explicando que el Convenio ya lo han visto todos, y que no se ha traído a Pleno hasta que los informes jurídicos han sido favorables y han dicho que el Convenio es legal y, por tanto, que se puede llegar a hacer. Que se ha negociado con la empresa, puesto que pedían de indemnización en un principio, en caso de que no se llevara a cabo, el 100 por 100 del valor de la parcela y, finalmente, se ha quedado en el 11 %, que son 20.000 euros lo que se pagaría a la empresa en el caso de que pasados cinco años no se hubiera hecho la urbanización por parte del Ayuntamiento y, no se hubiera llevado a cabo este Convenio. Que por lo demás, ya saben que se trata de permutar la casa correos, que se ha valorado, y la terminación de la urbanización de aquella zona, que también la valoró el técnico municipal y, que concuerdan ambas con la valoración que en el catastro tiene la parcela, siendo los informes tanto jurídicos como técnicos favorables.

Interviene el *Portavoz del grupo PP, Sr. Ginel Gázquez*, diciendo que es un tema que dura en el tiempo, que el Sr. Alcalde les había prometido en varias ocasiones, que les iría informando o que incluso los convocaría a alguna reunión con ellos y la empresa. Que ni se les ha informado ni se les ha convocado para nada. Que como ya tienen la experiencia de últimamente, pues se está tirando mucho dinero, empezando en el Pinar del Rey con el famoso destierro y mira por donde se va y, que además, tampoco saben si en realidad puede ser, puesto que los servicios jurídicos pueden decir que es muy legal, pero no saben qué puede pasar el día que haya que hacer las modificaciones, si pueden concedérsela o no, o transcurrir un tiempo y que después haya otras personas en el Ayuntamiento. Que le parece que van muy deprisa, muy corriendo. Que como acaba de decir el Sr. Alcalde, la empresa en un principio iba a ser más favorecida, lo cierto es que tal y como está aquella zona ahora, se lo están comiendo con patatas y, ya se verá el tiempo que queda para que aquello siga así. Continúa diciendo que, evidentemente, se están favoreciendo unos a otros, pues una vez que se haga la Residencia allí se les favorece, es más, que si en el peor de los casos resulta que no se hace la modificación del Plan General por la razón que sea, todavía se les tendría que pagar 20.000 euros. Que aunque parece que 20.000 euros es muy poquito, seguramente es muy poquito para el Ayuntamiento de Madrid o de

Barcelona, pero no para el de Vélez Blanco. Añade, que cree que este tema se tenía que haber visto con más calma, pues ya no corre tanta prisa el tema de la Residencia, en el sentido de que llevan ya catorce o quince años prometiendo la Residencia y cada día van peor, cada día les cuesta mucho más dinero. Que, además, hay un dinero ahí que les puede costar un susto el día menos pensado, que espera que no, pero ni han arreglado los caminos, ni se ha hecho nada con los Planes Provinciales y, por lo tanto, un día u otro pueden quedarse sin ese dinero. Que cree que el Sr. Alcalde ha pecado, de alguna manera, de no haberlos informado más, de no haberlos convocado a las reuniones, puesto que no le costaba absolutamente nada haberlo hecho, y haberse reunido todos con esos señores. Que, por tanto, como de alguna manera no están de acuerdo, su voto no va a ser en contra pero tampoco a favor, sino que se van a abstener.

Interviene el *Portavoz del grupo PVB, Sr. Díaz Gil*, diciendo que ellos en principio estaban informados, que se han reunido varias veces y, que aunque es verdad que no se les ha convocado a ninguna reunión con la empresa, sí que han estado más o menos al día. Que están de acuerdo con el lugar de la Residencia, pero que en la manera de hacerlo quizás sea un poco precipitado, aunque también entiende las prisas que hay por el tema de los fondos provinciales. Que particularmente les hubiera gustado que se sometiera el tema a consulta pública, puesto que es un bien del pueblo, y quizás cabría también que el pueblo tuviese más capacidad de decisión, que pudiese decidir si se hace la permuta o no, que lo hubiese conocido todo el mundo. Continúa diciendo, que también les preocupa un poco el tema de que como hay que modificar el Plan General para la calificación urbanística de las dos parcelas, también hay que tener en cuenta que el plazo de los cinco años empieza a correr ya, desde la firma del Convenio, y sin embargo, no se puede hacer nada de obra ni nada hasta que dispongan de la modificación de las parcelas, por lo tanto esos cinco años pueden quedarse en tres o en dos o en cuatro, por decir algo, y eso también habría que valorarlo.

A solicitud del Alcalde Presidente, interviene la *Sra. Secretaria*, aclarando que el Convenio tal y como se ha dicho en la propuesta de acuerdo hay que exponerlo al público durante 20 días y, se volverá a traer a Pleno para su aprobación definitiva.

Interviene el *Portavoz del grupo PSOE, Sr. Roth*, diciendo que creen que este Convenio Urbanístico es una buena noticia porque desbloquea el tema de la Residencia y, porque además, no interesaba a ninguna de las partes que quedara como estaba en un principio redactado. Añade, que es una solución positiva y creativa y, da ya un paso decidido hacia la instalación de esa Residencia, que como decía el Portavoz del Partido Popular, se está hablando desde hace muchos años, pero, por lo menos, ellos sí están dando pasos firmes para instalarla y, por supuesto, evidentemente, esta propuesta va a contar con su voto.

Respondiendo a los Portavoces de los grupo PP y PVB, interviene el *Alcalde Presidente, Sr. Cabrera*, diciendo que todos tienen interés de tener una Residencia en el pueblo; primero y principalmente, por el número de puestos de trabajo que se van a generar y, segundo, porque se lo deben al pueblo, porque se lo han prometido, efectivamente, durante mucho tiempo, y ya no cabe duda que ese sitio es el correcto. Que respecto a lo que dicen los portavoces de la oposición sobre tantas prisas, él no ve esas prisas, pues este tema lleva ya quince años y, ya tienen el único sitio que, finalmente, parece ser que, dentro de la legalidad, se puede hacer allí la Residencia. Que por todo eso, entiende que no deberían poner más trabas al tema, sino que lo que tendrían que hacer aquí es empujar todos juntos e intentar que esa Residencia que tanta falta hace en el pueblo se haga. Continúa diciendo, que no entiende que se abstengan, ni tampoco el tema de las prisas, puesto que la oposición sabe que precisamente una de las prisas son los Planes Provinciales, que los han destinado a la construcción de esa Residencia. Que van a hacerla cuanto antes y, que van a no poner en riesgo esa partida de los Planes Provinciales.

*Finalizado el turno de intervenciones, se somete a votación, resultando aprobado el acuerdo por **MAYORÍA ABSOLUTA** del número legal de miembros de la Corporación, con seis votos a favor (correspondientes al grupo PSOE) y cuatro votos abstencionistas (correspondientes a los grupos PP y PVB) (Asisten 10 de 11).*

Se procede a la transcripción literal del Convenio Urbanístico:

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTION ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-BLANCO Y LA MERCANTIL PROMOCIONES HUERTO LAS MONJAS SL EN RELACION A LA URBANIZACION DENOMINADA UE-7**

#### REUNIDOS

**DE UNA PARTE, D. ANTONIO CABRERA GEA**, Alcalde- Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco.

**Y DE OTRA PARTE: D. MARCOS SALAS ANDREO**, mayor de edad, casado, vecino de Totana (CP 30850), con domicilio a estos efectos en Av. Rambla la Santa, nº 14, piso 1º A, y con DNI/NIF: 74.429.750-W.

Asimismo, se encuentra presente en este acto **Doña Ana Belén Cáceres Martínez**, Secretaria General del Ayuntamiento de Vélez-Blanco, que da fe de su celebración.

#### **INTERVIENEN**

- **D. Antonio Cabrera Gea**, en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-BLANCO**, estando facultado para este acto por disposición legal.

- **D. Marcos Salas Andreo**, en nombre y representación de la **mercantil PROMOCIONES HUERTO LAS MONJAS, SL.**, con domicilio social en c/ Rambla la Santa, nº 14, 1º A, de Totana (Murcia) C.P. 30850. Dicha sociedad fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública otorgada en Lorca, ante el Notario Don Sebastián Fernández Rabal, bajo el número 2.640 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Tomo MU-1.879, folio 54, hoja MU-40447, inscripción 3ª, con C.I.F. núm. B- 73159097. Interviene en su calidad de Administrador Solidario de dicha entidad.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente **Convenio Urbanístico de Planificación y Gestión**, a fin de acordar la adaptación de la calificación urbanística de los bienes que son objeto de este convenio, la forma de ejecución material y la equidistribución de los costes de Urbanización del Proyecto de Urbanización Huerto las Monjas, que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA), y ello en base a los siguientes,

## ANTECEDENTES

### **I.- TITULARIDAD.**

**A)** El **Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco** es el legítimo propietario de la siguiente Finca Urbana situada en el término municipal de VÉLEZ-BLANCO (Almería):

**URBANA.- Local destinado a Oficina-Almacén**, situado en la Calle Federico Motos, número 11, con una superficie construida de 336 m2, distribuidos en planta baja, primera y segunda.

TÍTULO: Compra el 19 de febrero de 1952.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez-Rubio, sección Vélez-Blanco, al Tomo 797, libro 259, folio 39, finca registral 6.322.

REFERENCIA CATASTRAL: 9723412WG7792S0001FT

CALIFICACION URBANISTICA: Equipamiento Público Administrativo.

**B)** La sociedad compareciente, **PROMOCIONES HUERTO DE LAS MONJAS, SL.**, es la legítima propietaria de las siguientes parcelas situadas todas en el término municipal de VÉLEZ-BLANCO (Almería), parcelas que, de conformidad con el PGOU del Ayuntamiento de Vélez-Blanco (Almería) se encuentran ubicadas en el Área de Ordenanza Zona 4, Ensanche Residencial:

#### **1.- MANZANA C de 1.442,15 M2:**

URBANA.- Parcela o manzana C situada en la población de Vélez Blanco (Almería), que tiene una superficie de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (1.442,15 m2) y linda por todos sus vientos con la finca matriz de la que se segrega y que se destina a viales públicos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez – Rubio, sección Vélez – Blanco, al Tomo 913, libro 287, folio 84, finca registral 20.777.

REFERENCIA CATASTRAL: 0024801WG8702S0001JR

#### **2.- VIALES. Resto de finca matriz de 5215,14 M2.**

URBANA.- HUERTO cercado de tapia, que perteneció al extinguido Convento de San Francisco, contiguo a la población de Vélez Blanco (Almería), término de la misma, de QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (15.592 M2), linda, por Levante, camino que por bajo de la cerca se dirige a la Loma de Alancín y Martilena, hoy calle en proyecto; Poniente, corrales de herederos de Don Julián López Torres, hoy calle en proyecto; Mediodía, terreno inculto, el Santuario y edificio del extinguido Convento, hoy calle en proyecto; y Norte, varias casas de la calle del Desengaño y terrenos incultos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de VELEZ-RUBIO, al Tomo 891, libro 282, folio 89, finca número 07861, Inscripción 5ª.

#### **3.- Restantes propiedades afectadas por este Convenio**

##### **a) MANZANA D de 1.832,54 M2.**

URBANA.- Parcela o manzana D situada en la población de Vélez Blanco (Almería), que tiene una superficie de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS

CUADRADOS (1.832,54 m<sup>2</sup>) y linda por todos sus vientos con la finca matriz de la que se segrega y que se destina a viales públicos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez – Rubio, sección Vélez – Blanco, al Tomo 913, libro, 287, folio 85, finca registral 20.778.

REFERENCIA CATASTRAL: 0024501WG8702S0001TR

**b) MANZANA E de 1.884,62 M<sup>2</sup>.**

URBANA.- Parcela o manzana E situada en la población de Vélez Blanco (Almería), que tiene una superficie de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.884,62 m<sup>2</sup>) y linda por todos sus vientos con la finca matriz de la que se segrega y que se destina a viales públicos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez – Rubio, sección Vélez – Blanco, al Tomo 913, libro, 287, folio 86, finca registral 20.779.

REFERENCIA CATASTRAL: 0024701WG8702S0001DR

**c) MANZANA F de 1.633,64 M<sup>2</sup>.**

URBANA.- Parcela o manzana F situada en la población de Vélez Blanco (Almería), que tiene una superficie de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES METROS SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.633,64 m<sup>2</sup>) y linda por todos sus vientos con la finca matriz de la que se segrega y que se destina a viales públicos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez – Rubio, sección Vélez – Blanco, al Tomo 913, libro, 287, folio 87, finca registral 20.780.

REFERENCIA CATASTRAL: 0124301WG8702S0001SR

NOTAS COMUNES A TODAS LAS FINCAS:

- TÍTULO: Así resulta de la Escritura de Segregación otorgada en fecha 6 de abril de 2006 ante el Notario de Totana don Patricio Chamorro Gómez, Protocolo 1.389.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca originaria, antes de la segregación, tenía la siguiente referencia catastral: 0025032WG7792N0001RB

## **II.- SITUACION URBANISTICA:**

La finca descrita en el Antecedente I, letra A Propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Blanco tiene la CALIFICACION URBANISTICA de Equipamiento Público Administrativo.

Los terrenos propiedad de la mercantil Promociones Huerto Las Monjas SL señalados en el expositivo anterior, se encuentran clasificados en el Área de Ordenanza Zona Cuatro, Ensanche Residencial.

A efectos de clarificar y situar el objeto de este Convenio, se exponen a continuación de forma resumida el “iter” que ha seguido y el estado actual en que se encuentra el Proceso Urbanizado de la Urbanización “Huerto las Monjas”:

En mayo de 2003 se presenta en el Excmo. Ayuntamiento de Vélez- Blanco proyecto de urbanización realizado por el arquitecto D. Serafín Manuel Rubia Mateos.



Una vez obtenidas las preceptivas licencias se inician las obras de urbanización. En un momento posterior se interrumpe dicha ejecución.

Actualmente la urbanización no se encuentra ejecutada íntegramente conforme al proyecto citado.

A los efectos oportunos de identificación y aplicación del presente Convenio se adjuntan:

**ANEXO I.** Plano de Localización de las fincas propiedad de la Mercantil Promociones Huerto Las Monjas SL.

**ANEXO II.** Informe Técnico realizado por el Arquitecto Técnico de la Unidad de Asistencia a Municipios “Los Vélez” de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, D. Ginés Romero Jiménez, de fecha 20 de abril de 2.015, referencia 15-4098T0101, en el que se detalla y valora económicamente las obras pendientes de ejecutar o que es necesario reformar y, cuyo presupuesto de ejecución total asciende a la cantidad de 92.242,54 euros.

**ANEXO III.** Informe Técnico realizado por el Arquitecto Técnico de la Unidad de Asistencia a Municipios “Los Vélez” de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, D. Ginés Romero Jiménez, referencia 17-4098T003, en el que se valora la finca Registral 6.322 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco, identificada en el Antecedente primero, cuyo coste total asciende a la cantidad de 209.892,72 euros.

**ANEXO IV.** Informe Técnico realizado por el Arquitecto Técnico de la Unidad de Asistencia a Municipios “Los Vélez” de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, D. Ginés Romero Jiménez, de fecha 17/05/2017, referencia 17-4098T003-2, en el que se valora la finca Registral 20.777 propiedad de la mercantil PROMOCIONES HUERTO DE LAS MONJAS, SL. Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco, identificada en el Antecedente primero, cuyo coste total asciende a la cantidad de 302.135,26 euros.

### **III. LEGITIMACION:**

El equipo de gobierno de esta Corporación municipal pretende realizar la promoción, ejecución y puesta en funcionamiento de un Residencia Geriátrica, propiciando un equipamiento y una actuación estratégica para el municipio, que supondrá generación de nuevos empleos tanto directos como indirectos.

Con dicho propósito ha considerado la posibilidad de ubicar la Residencia Geriátrica, en la parcela catastral 0024801WG8702S0001JR, lugar idóneo por la ubicación de la zona y dentro del caso urbano del municipio.

Por su parte, la mercantil Promociones Huerto Las Monjas, SL. considera que la ubicación de una Residencia Geriátrica en la zona potenciará el desarrollo urbanístico de la misma.

Por tanto, desde un punto de vista de legitimación jurídico-urbanística, cuentan con capacidad para proponer el presente Convenio urbanístico.

#### **IV. NORMATIVA:**

El presente Convenio responde al principio de libertad de pactos recogido en los artículos 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 25 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, los cuales permiten a las Administraciones Públicas celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho Público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y, tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado.

El presente Convenio se ajusta y se tramitará de conformidad con cuanto se dispone en los artículos 39.2, 41.3, 95 y 100.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a los artículos 16 y 24 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Con los objetivos anteriores fijados las partes que suscriben han llegado al acuerdo de suscripción del presente Convenio Urbanístico, de conformidad con las siguientes:

#### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- Modificación Calificación Urbanística.** El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco procederá a promover la modificación de la calificación urbanística del inmueble calificado Equipamiento Público Administrativo y descrito en el Antecedente I, letra A, descalificando el mismo de tal uso y recalificarlo para que le sea de aplicación la Ordenanza "Zona 2. Casco antiguo, residencial", definida en el PGOU.

**SEGUNDA.- Modificación Calificación Urbanística.** El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco procederá a promover la modificación de la calificación urbanística del inmueble descrito en el Antecedente I, letra B, apartado 1, clasificados en el Área de Ordenanza Zona Cuatro, Ensanche Residencial, cambiando dicha calificación a Equipamiento Público Social o Asistencial.

**TERCERA.- Urbanización.** El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco asume la ejecución de las obras pendientes de ejecutar o que es necesario reformar como Agente urbanizador y de conformidad con el contenido del Informe Técnico realizado por los Servicios Técnicos pertenecientes al Servicio de Asistencia a Municipios del Área de Asistencia a Municipios,

Personal y Régimen Interior de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, incorporado a este Convenio como ANEXO II.

**CUARTA.- Compensación.** Promociones Huerto De Las Monjas, SL., cede y transmite al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco, que acepta y adquiere el pleno dominio y posesión de las parcelas descritas en el ANTECEDENTE PRIMERO, letra B, fincas registrales 20.777 y 7.861 con todo lo que les es propio y accesorio y libres de toda carga, gravamen o arrendatario.

El Ayuntamiento de Vélez-Blanco cede y transmite a la mercantil PROMOCIONES HUERTO DE LAS MONJAS, SL que acepta y adquiere el pleno dominio y posesión del local comercial descrito en el ANTECEDENTE PRIMERO, finca registral 6.322.

**QUINTA. Plazo Ejecución.** El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco podrá realizar la urbanización señalada en la estipulación Tercera por fases libremente determinadas por dicho Ayuntamiento. El plazo máximo de ejecución de la totalidad será de cinco años, a contar desde la fecha de aprobación definitiva del presente convenio.

**SEXTA.- Otros compromisos.** Durante el plazo señalado en la estipulación anterior la mercantil PROMOCIONES HUERTO DE LAS MONJAS, SL. no podrá solicitar licencia de edificación para las fincas descritas en el antecedente I, B,3 de este Convenio en tanto en cuanto no se haya terminado la ejecución urbanística que afecte a cada parcela.

**SEPTIMA.- Afección y Subrogación.** En caso de que la mercantil Promociones Huerto De Las Monjas, S.L. transmitiera por cualquier título todos o parte del dominio de las fincas descritas en el antecedente I, B,3 de este Convenio, el adquirente habrá de subrogarse en la totalidad de las obligaciones recogidas en el mismo, que se consideraran como inherentes al terreno. Tal extremo deberá hacerse constar en la escritura pública que en su caso se otorgue.

En el caso de que el Ayuntamiento transmitiera por cualquier título las fincas cedidas por la mercantil Promociones Huerto De Las Monjas, SL, el adquirente habrá de subrogarse en la totalidad de las obligaciones recogidas en el mismo, que se consideraran como inherentes al terreno. Tal extremo deberá hacerse constar en la escritura pública que en su caso se otorgue.

**OCTAVA.-** El Ayuntamiento se obliga a iniciar e impulsar la tramitación de los procedimientos administrativos procedentes de aprobación del presente Convenio, incluyéndose las publicaciones e inscripciones en registros administrativos que para su validez y eficacia sean precisas.

**NOVENA.- Resolución.** Las causas de resolución del presente convenio serán el incumplimiento de alguna de las partes de las obligaciones contraídas.

**DECIMA.-** El incumplimiento culpable de las estipulaciones Tercera y Quinta dará lugar a una indemnización equivalente al valor de la finca registral 20.777 recogida en el antecedente Primero, letra B, apartado 1. Dicho valor se acuerda expresamente por ambas partes firmantes de

este convenio, en una cuantía del 11,52% del Valor mínimo que la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía estipule a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con el art. 57.1b, de la Ley General Tributaria, si este fuera el utilizado en el momento del incumplimiento o subsidiariamente del valor real de mercado.

**UNDECIMA- Fuero.** Cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a la interpretación de este documento y a su ejecución posterior quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Leído y hallado conforme, los comparecientes lo firman por duplicado y a los efectos oportunos en el lugar y fecha indicados *ut supra*."

## **2.- APROBACIÓN MEMORIA: MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR DE VÉLEZ BLANCO.**

El *Alcalde Presidente, Sr. Cabrera*, cede la palabra a la Sra. Secretaria, quien procede a la lectura de la propuesta que se trae a Pleno, que literalmente se transcribe:

### **"PROPUESTA ALCALDÍA**

**ASUNTO: APROBACIÓN MEMORIA: MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR DE VÉLEZ BLANCO Y CONVENIO DE COOPERACIÓN CON LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA.**

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vélez Blanco, de fecha 6 de julio de 2017, se aprobó definitivamente la memoria de la actuación que la Diputación Provincial de Almería pretende realizar en este término municipal acogándose a la convocatoria del programa de ayudas, cuyas bases fueron aprobadas por el Real Decreto 616/2017, de 16 de junio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a proyectos singulares de entidades locales que favorezcan el paso a una economía baja en carbono en el marco del Programa Operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020.

La Diputación Provincial de Almería promueve y realizará este proyecto en ejercicio de las competencias que le corresponden, acogándose a la condición de beneficiario que le otorga el artículo 5.2.b del citado Real Decreto 616/2017, de 16 de junio.

Ante el requerimiento de subsanación realizado por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) en relación a la subvención solicitada para la actuación a realizar por Diputación en el término municipal de este municipio, se propone al el Pleno del Ayuntamiento de Vélez Blanco la adopción del siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Ceder en favor de la Diputación Provincial de Almería los derechos que le pudieran corresponder derivados de la convocatoria de subvenciones a proyectos singulares de entidades locales que favorezcan el paso a una economía baja en carbono en el marco del Programa Operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020, de forma que Diputación asume las obligaciones la gestión, ejecución y justificación de las obras financiadas por la referida subvención, en relación a las actuaciones que se realicen en este municipio.

**SEGUNDO.-** Aprobar el convenio de cooperación a suscribir con la Diputación Provincial de Almería para formalizar dicha cesión de derechos.

**TERCERO.-** Aprobar la memoria modificada propuesta por la Diputación conforme a la subsanación requerida para la realización del proyecto singular que favorezca el paso a una economía baja en carbono en el marco del Programa Operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020, en el término municipal de este Municipio.”.

*No haciéndose uso del turno de intervenciones, se somete a votación, resultando aprobado el acuerdo por **UNANIMIDAD** de los Sres. Concejales asistentes, que a su vez representan la **MAYORÍA ABSOLUTA** del número legal de miembros de la Corporación, con diez votos a favor (asisten 10 de 11).*

*Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde Presidente se levantó la sesión a las catorce horas veinte minutos del día de la fecha, de todo lo cual yo, la Secretaria, certifico y DOY FE.*