

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Fuente Palmera**

Núm. 7.272/2012

Don Juan Antonio Fernández Jiménez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente Palmera (Córdoba), hace saber:

Primero.- Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en primera convocatoria el pasado día 27 de marzo de 2012, adoptó entre otros el siguiente acuerdo por mayoría absoluta: "Aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Fuente Palmera y la Mercantil "Construcciones Paribego, S.L.".

Segundo: Que ha sido publicada la aprobación inicial del "Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Fuente Palmera y la mercantil "Construcciones Paribego, S.L." en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 157 de fecha 17 de agosto de 2012, sin que durante dicho plazo se haya presentada alegación alguna.

Tercero: Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en primera convocatoria el pasado día 27 de septiembre de 2012, adoptó entre otros el siguiente acuerdo por mayoría absoluta "Aprobar definitivamente el Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Fuente Palmera y la Mercantil "Construcciones Paribego, S.L.", que literalmente dice:

Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Fuente Palmera y la Mercantil "Construcciones Paribego, S.L."
En Fuente Palmera, a ___ de _____ 2012, se reúnen,

Reunidos:

De una parte, D. Juan Antonio Fernández Jiménez, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera (Córdoba), asistido por D. Fernando Civantos Nieto, Secretario General de la Corporación.

Y de otra parte, D. Juan Antonio Bernal Gómez, mayor de edad, con DNI/NIF núm. 30.460.198-X, domiciliado a estos efectos en Fuente Palmera (Córdoba), C/ La Ventilla, Polígono Industrial Chacón, Parcela 34.

Intervienen

D. Juan Antonio Fernández Jiménez, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de La Colonia de Fuente Palmera (Córdoba), habiendo sido facultado por el Pleno de la Corporación para la firma del presente Convenio.

D. Juan Manuel Bernal Gómez, en nombre y representación de la sociedad Construcciones Paribego, S.L., y en su calidad de Administrador Solidario de la mercantil, domiciliada en Fuente Palmera (Córdoba), C/ La Ventilla, Polígono Industrial Chacón, Parcela 34, con CIF núm. B-14378418, constituida mediante escritura pública, otorgada con fecha 18 de febrero de 1994, ante el Notario del Ilre. Colegio de Sevilla, D. Antonio Palacios Luque, e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, tomo 863, folio 192, hoja núm. CO-7026.

Las Partes, reconociéndose plena capacidad jurídica y de obrar en función de la representación que ostentan que declaran estar vigentes,

Exponen

I.- Que en virtud de Convenio Urbanístico de fecha 30 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento de Fuente Palmera concertó con Construcciones Paribego, S.L., en el ámbito de la denominada UE-FP-04 de las NS.SS., entonces vigentes, la cesión al Ayuntamiento de 525 m² de terreno destinados a viales, para lo

cuales fueron previamente urbanizados y, asimismo, Construcciones Paribego, S.L. adquirió 175 m² de suelo dotacional, equipamiento educativo, de titularidad municipal, con el compromiso del Ayuntamiento de proceder a su desafectación y recalificación, conviniéndose que este suelo pasase a ser residencial, con una edificabilidad bruta de 1,25 m²/ m²s y una altura de tres plantas (B+2). La concertación urbanística entonces se justificó por la concurrencia de un supuesto exceso de equipamiento.

Para hacer viable la actuación urbanística residencial concertada, Paribego, S.L. adquirió, asimismo, 200 m² adicionales de suelo, colindantes con el adquirido al Ayuntamiento, que de igual forma eran considerados dotacionales por el planeamiento urbanístico y a cuya recalificación también se comprometió el Ayuntamiento.

II.- Que como dispone la Exposición de Motivos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), "... muchos de nuestros ensanches, barriadas y periferias han crecido sin las condiciones de calidad, equipamientos y servicios que hoy demanda nuestra sociedad; por ello se hace necesario contar con instrumentos urbanísticos que faciliten la reurbanización y el reequipamiento de la ciudad existente. Con este objetivo, la Ley..., establece medidas tendentes al equilibrio de las dotaciones cuando se prevean cambios de uso significativos en dichos sectores urbanos."

III.- Que el Ayuntamiento de Fuente Palmera, tanto en el proceso iniciado para la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU), cuyo Documento fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria del día 28 de noviembre de 2008, como en el de Adaptación Parcial de las NN.SS. del Planeamiento Municipal a la LOUA, aprobado definitivamente el 22 de abril de 2010, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, ha previsto la necesidad de mantener dicho espacio como Equipamiento Público, al objeto de mejorar y ampliar las instalaciones de la Escuela Infantil Purísima Concepción, considerando necesario, por tanto, adquirir la titularidad de ambas fincas registrales y valorar, tanto los trabajos de urbanización llevados a cabo en las calles colindantes, como las cesiones de viales llevadas a cabo en su día, con el fin de respetar los principios de la buena fe y la confianza legítima que debe presidir la actuación de la Administración pública (artículo 3.1 LRJAP-PAC).

IV.- Esta concertación urbanística se realiza al amparo de lo dispuesto en los artículos 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 69.1 LOUA en relación con el 95 y 143.2 del mismo cuerpo legal, sobre la base previa de haber reconocido en los documentos de planeamiento general mencionados más arriba la necesidad de contar con los terrenos descritos para poder ejecutar las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, obteniendo el suelo necesario para ampliar y mejorar el equipamiento público educativo existente en ese sector de suelo urbano consolidado.

V.- Por otra parte, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, en su artículo 49.1, excepciona del procedimiento ordinario la permuta amparada por la normativa urbanística.

VI.- Que la mercantil Construcciones Paribego, S.L. es propietaria en pleno dominio, y libre de cargas y gravámenes, de las siguientes fincas, registrales:

- Finca registral núm. 11.304, con una superficie de 170,50 m². Inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, al Tomo 1.408, Libro 220, Folio 76. Se adjunta Nota Simple como Docu-

mento núm. 1.

- Finca Registral núm. 9.063, con una superficie de 200 m². Inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, al Tomo 1.143, Libro 182, Folio 208. Se adjunta Nota Simple como Documento núm. 2.

VII.- Que el Ayuntamiento es titular, en pleno dominio, del inmueble urbano con número de referencia catastral 4556201UG1745N0001TX, situado en la calle Loli Dugo, nº 12, cuya Certificación Catastral descriptiva y gráfica se adjunta como Documento núm. 3

Estipulaciones

Primera.- Objeto del Convenio de Gestión.

En virtud del presente Convenio el Ayuntamiento de Fuente Palmera adquiere, mediante permuta, a Construcciones Paribego, S.L., el suelo descrito en el exponendo VI, calificado por el planeamiento urbanístico vigente como Suelo Dotacional Público, Equipamiento Educativo, con el fin de ejecutar lo previsto por el PGOU y mejorar de las instalaciones de la Escuela Municipal Purísima Concepción de La Colonia, llevando a efecto, como es preceptivo, la obtención de dicho equipamiento público.

A los efectos del presente Convenio, los terrenos adquiridos en virtud del presente Convenio son los contemplados en el plano que se adjunta como Documento núm. 1 para su correcta identificación.

Asimismo, el Ayuntamiento de Fuente Palmera, como contraprestación total por la transmisión del pleno dominio y posesión de los terrenos e inmuebles descritos, transmitirá a la mercantil Construcciones Paribego, S.L. la propiedad de las fincas descritas en el Exponendo VII.

Segunda.- Valoración de las fincas que se permutan.

Los Servicios Técnicos Municipales, mediante Informe emitido con fecha 25 de enero de 2012, que se adjunta como Documento núm. 4, han valorado las fincas dotacionales que se adquieren, (fincas registrales núms. 11.304 y 9.063), en la cantidad de ciento cincuenta y siete mil setecientos sesenta y cuatro euros con sesenta céntimos (157.764,60 €). Asimismo, los Servicios Técnicos, en el Informe de Valoración que se adjunta como Documento núm. 5, de idéntica fecha, han valorado las obras de urbanización llevadas a cabo por Construcciones Paribego, S.L. en las calles Encina y Olivo, en la cantidad de ciento dos mil quinientos euros (102.500 €). La suma de ambas cantidades asciende a la cifra de doscientos sesenta mil doscientos sesenta y cuatro euros con sesenta céntimos (260.264,60 €).

Por otro lado, los solares que se permutan, titularidad del Ayuntamiento de Fuente Palmera, se corresponden con los necesarios para la construcción de un número máximo de 20 viviendas de protección oficial, de tal forma que, considerando el Informe de Valoración, elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, el 25 de enero de 2012, y que se adjunta como Documento núm. 6,

el suelo para las viviendas se tasa en la cantidad de doscientos sesenta mil trescientos sesenta y un euros con sesenta y tres céntimos (260.361,63 €).

En consecuencia, en permuta por los solares antes mencionados, Construcciones Paribego, S.L. deberá aportar al Ayuntamiento de Fuente Palmera los inmuebles identificados en el Exponendo Sexto, así como las obras de urbanización ejecutadas en las calles colindantes, ingresando el diferencial existente a favor del Ayuntamiento y que asciende a la cantidad de noventa y siete euros con tres céntimos (97,03 €).

Todos los gastos que se devenguen como consecuencia de la mencionada permuta, incluidos los de notaría, registro, impuestos de actos jurídicos documentados y tasas, serán satisfechos según Ley.

Tercera.- Publicidad.

1. El presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 95.2 será sometido a información pública por un plazo de 20 días, mediante anuncio en el B.O.P. de Córdoba con cargo al Ayuntamiento. El Sr. Alcalde, en la representación que ostenta del Ayuntamiento de Fuente Palmera, se obliga a someter el presente Convenio, previos los trámites reglamentarios oportunos, a la aprobación del Pleno Municipal, siendo publicado tras su firma en el BOP en los términos previstos en el artículo 41.3 LOUA. Asimismo, el acuerdo de aprobación deberá expresar que se ha procedido a depositar el convenio en un registro público de carácter administrativo.

2. En todo caso, y al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el acuerdo será remitido a la Delegación de Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

3. Las Partes se comprometen y obligan a instar la inscripción registral de lo convenido en el presente documento.

Cuarta.- Jurisdicción.

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario General del Ayuntamiento de Fuente Palmera, de todo lo cual da fe".

Lo que se hace público para general conocimiento, en Fuente Palmera a 30 de octubre de 2012.- El Alcalde, Fdo. Juan Antonio Fernández Jiménez.