

**ACTA N° 11/12**

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL  
AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2012.-**

**ASISTENTES****Alcalde-Presidente**

Excmo. Sr. D. Luis Rogelio Rodríguez-Comendador Pérez.(PP)

**Tenientes de Alcalde**

Iltmo. Sr. D. Pablo José Venzal Contreras.(PP)

Iltma. Sra. D<sup>a</sup> María Muñoz García.(PP)

Iltma. Sra. D<sup>a</sup> Aranzazu Martín Moya.(PP)

Iltmo. Sr. Don Manuel Guzmán de la Roza.(PP)

Iltmo. Sr. Don Juan José Alonso Bonillo.(PP)

**Concejales****Partido Popular (PP)**

Javier Aureliano García Molina

Rafaela Abad Vivas-Pérez

María del Pilar Ortega Martínez

Esteban Telesforo Rodríguez Rodríguez

Dolores de Haro Balao

Ramón Fernández-Pacheco Monterreal

María del Mar Vázquez Agüero

Ana María Martínez Labella

Juan José Segura Román

D<sup>a</sup> Carolina Lafita Hisham-Hasayen

**Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía (IULV-CA)**

Rafael Esteban Martínez

Vanesa Segura Gaitán

**Partido Socialista Obrero Español (PSOE)**

Juan Carlos Usero López

Clara Inés Rodríguez Foruria

Joaquín Alberto Jiménez Segura

Débora María Serón Sánchez

María del Carmen Núñez Valverde

Rafael Guijarro Calvo

**Interventor General Accidental**

D. José Miguel Verdegay Flores

**Secretario General**

D. Fernando Gómez Garrido

**SUMARIO DEL ORDEN DEL DÍA**

	<u>Página</u>
1.- Aprobación si procede, del acta de la sesión de fecha 5 de julio de 2012 (ordinaria nº 9/12).-	4
2.- Aprobación definitiva de la propuesta de "Modificación Puntual nº 43 del PGOU-98 de Almería, texto refundido, en el ámbito de los artículos 4.13, 4.19, 6.40, 6.121, 11.12 y 11.20 de las normas urbanísticas", redactada con fecha de julio de 2012.-	4
3.- Aprobación definitiva del proyecto de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de los sectores 6 y 10 en el ámbito de la unidad de ejecución UE-3, presentado mediante escrito con fecha 13 de abril de 2012 y nº 5123 de entrada en el Registro de Urbanismo, por la Junta de Compensación de la UE-3 del Sector 6 del PGOU.-	6
4.- Aprobación definitiva del cambio de calificación jurídica, como bienes patrimoniales, de 12 viviendas de propiedad municipal (antiguas Viviendas de Maestros en Avda. Vilches).-	7
5.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Almería y Rotrisa, S.L., para cesión de suelo calificado como dotacional público en Costacabana.-	9
6.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Almería y D. Juan José Andújar Oña y otros, para permuta de terrenos por cambio de calificación de suelo.-	14
7.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Almería y la Congregación "Esclavas de la Inmaculada Niña" (Divina Infantita), para cambio de calificación de suelo.-	25
8.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Almería y Veinkra, S.A., para cumplimiento de la sentencia nº 348/11, de 12 de julio de 2011, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Almería.-	39
9.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Almería y la Congregación las Adoratrices, para cambio de calificación de suelo.-	48
10.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Almería y la mercantil Puertarambla, S.L., para cambio de clasificación	56

de suelo.-

11.- Moción del Grupo Municipal de IU-LV-CA, relativa a caminos escolares en el término municipal de Almería.-

69

12.- Moción del Grupo Municipal de IU-LV-CA, sobre fomento de políticas de movilidad urbana sostenible y la participación ciudadana en su definición.-

77

En la Ciudad de Almería, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, sito en la Plaza de la Constitución nº 9 de esta ciudad, siendo las diez horas y treinta minutos del día diecisiete de septiembre de dos mil doce, bajo la Presidencia del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almería, D. Luis Rogelio Rodríguez-Comendador Pérez, asistidos del Secretario General del Pleno D. Fernando Gómez Garrido, se reunieron las señoras y señores antes expresados al objeto de celebrar, en primera convocatoria, la sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Almería convocada para este día.

El Primer Teniente de Alcalde, Iltmo. Sr. Don Pablo José Venzal Contreras, se incorpora a la sesión al finalizar el punto 6 del Orden del Día.

Los Concejales D<sup>a</sup> Isabel María Fernández Valero y Don Carlos Sánchez López, no asisten a la sesión.

La Concejala D<sup>a</sup> Inés María Plaza García, no asiste a la sesión, y es excusada.

Abierta la sesión por el Sr. Alcalde, se procede a examinar los asuntos figurados en el Orden del Día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

**1.- Aprobación si procede, del acta de la sesión de fecha 5 de julio de 2012 (ordinaria nº 9/12).-**

En virtud de lo dispuesto en el art. 89 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Almería, al no formularse observaciones al acta de la sesión de fecha 5 de julio de 2012, se considera aprobada **por unanimidad** de los 23 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación.-

**2.- Aprobación definitiva de la propuesta de "Modificación Puntual nº 43 del PGOU-98 de Almería, texto refundido, en el ámbito de los artículos 4.13, 4.19, 6.40, 6.121, 11.12 y 11.20 de las normas urbanísticas", redactada con fecha de julio de 2012.-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuyo contenido literal dice:

"Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la 43ª Modificación Puntual del PGOU de Almería - Texto Refundido del 98, propuesta por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Almería, el CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y TERRITORIO, PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Economía y Territorio la siguiente

## PROPUESTA DE ACUERDO

1º.- Aprobar DEFINITIVAMENTE la propuesta de "Modificación Puntual nº 43 del PGOU-98 de Almería, Texto Refundido -en el ámbito de los artículos 4.13, 4.19, 6.40, 6.121, 11.12 y 11.20 de las Normas Urbanísticas-", redactada con fecha de julio de 2012 por la arquitecto municipal, Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Almería.

Según su Memoria, el objeto de la modificación de las normas urbanísticas del P.G.O.U. es adaptarlas a necesidades y circunstancias actuales, y además, en algún caso, para completar su redacción para tratar algún aspecto no contenido en su redacción actual.

2º.- Publicar el anterior acuerdo, así como el articulado de las normas urbanística que constituyen el objeto de dicha modificación puntual en el Boletín Oficial de la Provincia, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de quince días a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en adelante "LBRL". La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo. (artículo 41 de la LOUA, en relación con el artículo 70.2 de la LBRL)

3º.- Diligenciar los planos y demás documentos que integran el Plan Parcial, por el Secretario General de la Corporación o funcionario autorizado para ello, remitiendo un ejemplar a la Delegación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

4º.- Inscribir la presente Modificación Puntual nº 43 del P.G.O.U.-98 en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

5º.- Notificar este acuerdo a los interesados, así como a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

6º.- Facultar al Excmo. Sr. Alcalde-Presidente a dictar cuantas Resoluciones sean precisas en orden a la ejecución de este acuerdo".

No se produce debate sobre el asunto.-

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 21 votos favorables (15 PP y 6 PSOE), ningún voto en contra, y 2 abstenciones (2 IU-LV-CA), de los 23 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, lo que representa el voto favorable de la

mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

**3.- Aprobación definitiva del proyecto de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de los sectores 6 y 10 en el ámbito de la unidad de ejecución UE-3, presentado mediante escrito con fecha 13 de abril de 2012 y nº 5123 de entrada en el Registro de Urbanismo, por la Junta de Compensación de la UE-3 del Sector 6 del PGOU.-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuyo contenido literal dice:

"Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de los sectores 6 y 10 en el ámbito de la unidad de ejecución UE-3, promovido por JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-3 DEL SECTOR 6 DEL PGOU, el CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y TERRITORIO, PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Economía y Territorio la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO

**1º.-** Aprobar DEFINITIVAMENTE el proyecto de la **Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de los sectores 6 y 10 en el ámbito de la unidad de ejecución UE-3**, promovido por JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-3 DEL SECTOR 6 DEL PGOU, de fecha 13 de abril de 2012 y nº 5123 de entrada en el Registro de Urbanismo, cuyo objeto consiste en la subdivisión de la parcela R19 en dos: R9-A y R9-B; subdivisión de la parcela R12 en dos: R12-A y R12-B; trasvase de número de viviendas entre diferentes parcelas; trasvase de edificabilidad comercial y residencial entre diferentes parcelas; se establecen unos retranqueos mínimos a linderos privados; y se aclara que la edificabilidad para uso comercial al tener carácter de máximo, toda o parte de ella, puede pasar a uso residencial.

**2º.-** Diligenciar los planos y demás documentos que integran la Modificación del Plan Parcial, por el Secretario General de la Corporación o funcionario autorizado para ello, remitiendo un ejemplar a la Delegación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

**3º.-** Inscribir la presente Modificación del Plan Parcial en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

**4º.-** Publicar el presente acuerdo así como el articulado de sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles a que se refiere

el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

**5º.-** Notificar este acuerdo a los interesados.

**6º.-** Facultar al Excmo. Sr. Alcalde-Presidente a dictar cuantas Resoluciones sean precisas en orden a la ejecución de este acuerdo”.

No se produce debate sobre el asunto.-

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 21 votos favorables (15 PP y 6 PSOE), ningún voto en contra, y 2 abstenciones (2 IU-LV-CA), de los 23 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

**4.- Aprobación definitiva del cambio de calificación jurídica, como bienes patrimoniales, de 12 viviendas de propiedad municipal (antiguas Viviendas de Maestros en Avda. Vilches).-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuyo contenido literal dice:

“PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, CONCEJAL DE GOBIERNO DELEGADO DEL AREA DE GOBIERNO DE ECONOMIA Y TERRITORIO, examinado el expediente de cambio de la calificación jurídica de 12 viviendas de propiedad municipal (“antiguas viviendas de los maestros”), visto el informe jurídico de fecha 21/08/2012 de la Técnico de Administración General de la Sección de Contratación y Patrimonio conformado con fecha 24/08/2012 por el Secretario General del Pleno, eleva al Pleno la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el cambio de calificación jurídica, y su desafectación del dominio y servicio público, quedando calificadas como bienes patrimoniales, las siguientes viviendas de propiedad municipal, conocidas como “Casas de los Maestros de la Avda. Vilches”, que se describen a continuación, con el siguiente detalle:

**1.- Descripción de las viviendas incluidas en la ficha de inventario nº 287**

Datos registrales:

Finca nº 18.871, Tomo 672, Libro 344, Folio 25, Inscripción 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Almería. Sobre esta finca de 661,32 m2 se construyeron 18 viviendas, de las cuales se desafectan las siguientes:

1.- C/ Capitán García Andujar nº 2, bajo derecha. Ref. Catastral: 8180601WF4788S0005MP

2.- C/ Capitán García Andujar nº 2, primero derecha. Ref. Catastral: 8180601WF4788S0001YL

3.- C/ Capitán García Andujar nº 2, segundo derecha. Ref. Catastral: 8180601WF4788S0003ZI

Linderos: Frente, con Prolongación de Avda. Vilches; Derecha, con casa nº 10 de la C/ Vergel y C/ Quintana; Izquierda, con solar dedicado a jardines sito entre este solar y la C/ General Saliquet; Fondo, con C/ Vergel y casas nº 10 y 12 de la misma calle, de Emiliano Fernández y Antonio Martínez Núñez y solar nº 8 de la C/ Quintana.

## **2.- Descripción de las viviendas incluidas en la ficha de inventario nº 286**

Datos registrales:

Finca nº 18.872, Tomo 672, Libro 344, Folio 28, Inscripción 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Almería. Sobre esta finca de 952,73 m2 se construyeron 24 viviendas, de las cuales se desafectan las siguientes:

1.- Avda. Vilches nº 4, primero derecha. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0013LG

2.- Avda. Vilches nº 4, primero izquierda. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0014BH

3.- Avda. Vilches nº 4, segundo derecha. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0015ZJ

4.- Avda. Vilches nº 4, segundo izquierda. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0016XX

5.- Avda. Vilches nº 8, primero derecha. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0019WZ

6.- Avda. Vilches nº 8, segundo derecha. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0021QB

7.- Avda. Vilches nº 8, segundo izquierda. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0022WZ

8.- Quintana nº 10, primero izquierda. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0008JD

9.- Quintana nº 10, segundo izquierda. Referencia Catastral: 8280001WF4788S0010HS

Linderos: Norte, con Calle Quintana; Sur, con lateral de la casa de la Calle Bustamante y con Calle General Saliquet; Este, con Calle Bustamante y trasera de las casas nº 1 de Francisco Rovira, nº 3 de Ana Lázaro, nº 5 de Matilde Expósito y nº 7 de la Calle Bustamante; Oeste, con Calle de su situación y prolongación de la Avda. Vilches.

**SEGUNDO.-** Recepcionar los inmuebles antes referidos e incorporarlos al Patrimonio Municipal con el carácter de patrimoniales.

**TERCERO.-** Proceder a la inscripción en el inventario municipal, como bienes patrimoniales, de las citadas 12 viviendas descritas en el apartado "PRIMERO" del presente Acuerdo, y en el Registro de la Propiedad.



**CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad de Contabilidad.

**QUINTO.-** Notificar a cuantos aparezcan como interesados en el mismo, en la forma legalmente prevista".

No se produce debate sobre el asunto.-

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por unanimidad** de los 23 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

**5.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Almería y Rotrisa, S.L., para cesión de suelo calificado como dotacional público en Costacabana.-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuyo contenido literal dice:

"Visto el expediente que se tramita para la aprobación del CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y ROTRISA, S.L., PARA CESIÓN DE SUELO CALIFICADO COMO DOTACIONAL PÚBLICO EN COSTACABANA, el CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y TERRITORIO, PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Economía y Territorio la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO:** SOMETER a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS la propuesta de CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y ROTRISA, S.L., PARA CESIÓN DE SUELO CALIFICADO COMO DOTACIONAL PÚBLICO EN COSTACABANA, presentado en fecha 16 de junio de 2012 por la mercantil ROTRISA, S.L., y que tiene el siguiente contenido:

*"En Almería, a de de 2.012.*

#### **REUNIDOS**

*De una parte, DON LUIS-ROGELIO RODRÍGUEZ-COMENDADOR PÉREZ Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almería, cuyas circunstancias personales no se reflejan por actuar en ejercicio de su cargo, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Almería.*

De otra, DON JOAQUÍN ROPERO CRIADO, mayor de edad, vecino de Almería, con domicilio en calle San Juan Bosco nº 4, 4º-1 y D.N.I. 27.144.356-D.

#### **INTERVIENEN,**

El primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Almería, como Alcalde-Presidente del mismo.

El segundo, en nombre y representación de la mercantil ROTRISA, S.L., de duración indefinida, nacionalidad española, con domicilio en Almería, calle San Juan Bosco, nº 2, 4º-1, constituida en escritura autorizada ante el notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan el 17 de agosto de 1.995. Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al folio 31, del tomo 265-AL de Sociedades, hoja 7.541-AL, inscripción 1ª y CIF B-04237350.

Los comparecientes se reconocen mutuamente la capacidad legal para el otorgamiento del presente convenio urbanístico de planeamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y, a tal fin

#### **EXPONEN**

**I.-** Que la entidad mercantil ROTRISA es propietaria de la siguiente finca urbana:

URBANA, PARCELA situada en terrenos calificados como equipamiento según el PGOU del 98 de Almería, en la Vega y Término de Almería, paraje del Alquián, procedente de la finca llamada Cortijo del Charco, se encuentra atravesada por la calle Rhin, con una superficie real de tres mil trescientos cincuenta y ocho metros sesenta y siete decímetros cuadrados, e inscrita de mil seiscientos trece metros, cincuenta y un decímetros cuadrados; linda, Norte y Sur, con propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Almería, Oeste, la finca segregada y vendida a la entidad Empresa Municipal de la Vivienda Almería XXI S.A. y Este, tierras que fueron de Don Juan Reyes Ortega.

Título; escritura de segregación y compraventa otorgada ante la fe del notario de Almería Don Francisco de Asís Fernández Guzmán al número 582 de su protocolo el día 16 de abril de 2.009.

Cargas: Libre de cargas.

Inscripción; proviene de la inscrita en el registro de la propiedad nº 4 de Almería al tomo 602, folio 17, libro 11, finca registral nº 88.

Se acompaña como Anexo I copia de la escritura de propiedad de la finca.

**II.-** La finca propiedad de Rotrisa, está clasificada como suelo urbano en el vigente PGOU de Almería, Texto Refundido de 1998, y calificada como dotacional público destinado a equipamiento escolar.

Pese a ello, el vigente PGOU no prevé forma de obtención para dicho suelo, por lo que el artículo 140 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía -que establece que la expropiación u ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones no incluidas en o adscritas a un sector o unidad de ejecución deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del instrumento de planeamiento que legitime la actividad de ejecución- faculta a ROTRISA SL para solicitar el inicio del expediente de expropiación por parte de la administración competente en materia de urbanismo que, en este caso, es el Ayuntamiento de Almería, desde que en el año 2.002 transcurriese el plazo legalmente establecido para la adquisición de la finca por parte del Ayuntamiento.

**III.-** En cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística invocada, el Ayuntamiento de Almería está interesado en la obtención del suelo propiedad de ROTRISA SL por su condición de equipamiento, y la oportunidad que ese suelo supone de reequipar una barriada como Costacabana, y que además vendría a dar servicio a las viviendas que la empresa municipal de la vivienda EMPRESA MUNICIPAL ALMERIA XXI, S.A., está ejecutando al otro lado de la calle Rhin, en el ámbito del PERI-CCB-01 del PGOU de Almería.

Por su parte, ROTRISA, S.L., admite la cesión de dicha parcela a favor del Ayuntamiento de Almería a cambio de que el nuevo PGOU, actualmente en tramitación, le permita materializar una parte del aprovechamiento urbanístico que le correspondía en otro lugar, concretamente en un solar propiedad de ROTRISA situado en la Avenida Federico García Lorca, en lugar de recibir el pago del precio de la finca, tal y como la Ley establece.

Visto cuanto antecede, los comparecientes, ACUERDAN llevar a efecto cuanto se ha expuesto, asumiendo los compromisos que se relacionan a continuación, en el ámbito de sus respectivas competencias

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento de Almería asume las siguientes obligaciones:

-Suscribir el presente convenio, y realizar los trámites precisos al buen fin de los objetivos establecidos en el mismo.

-A aceptar la escritura de cesión anticipada de la parcela propiedad de ROTRISA SL sita en Costacabana, la cual será otorgada a requerimiento del propio Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a la aprobación y firma de este convenio.

-A otorgar al solar propiedad de ROTRISA S.L. situado en el ámbito de la UE CEN-06/136 del vigente PGOU, en el próximo PGOU de Almería, actualmente en tramitación, la ordenación detallada que se contiene en el ANEXO II que se acompaña a este convenio como parte integrante del mismo, y ello con objeto de incrementar la edificabilidad del solar hasta la suma total de 4.000 m2 techo,

materializables en Planta Baja más Siete (7) plantas según volumetría del **Anexo II**. Dicha edificabilidad total supone un incremento de 2.285,47 m<sup>2</sup>techo sobre la que ostenta actualmente.

-Como quiera que la parcela de cesión tiene una superficie real de 3.358,67 m<sup>2</sup> e inscrita de 1.613,51 m<sup>2</sup>, ROTRISA se compromete a tramitar antes de la cesión a favor del Ayuntamiento de Almería el correspondiente expediente de dominio o acta de notoriedad para inscripción total de su superficie. Para mayor garantía del Ayuntamiento, el incremento de edificabilidad que se reconoce a cambio de dicha parcela será proporcional a la superficie total finalmente inscrita. Actualmente, sobre una superficie inscrita de 1.613,51 m<sup>2</sup>s, la edificabilidad a incrementar será de 1.097,94 m<sup>2</sup>techo; una vez inscrita la superficie total de 3.358,67 m<sup>2</sup>s, el incremento total será de 2.285,47 m<sup>2</sup>techo. Para el caso de que la superficie finalmente inscrita no sea la prevista, el incremento de edificabilidad será fijado de manera proporcional.

-El Ayuntamiento de Almería, como colindante de la parcela que será objeto de cesión, presta en este acto su conformidad con los linderos de la misma reflejados en el Anexo III que se acompaña.

-La parcela donde se va a materializar la edificabilidad para evitar la expropiación del suelo de Costacabana, es la siguiente:

- o Parcela 2 de la UE-CEN-06/136 del PGOU,
- o Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1 de Almería al tomo 1929, libro 1212, folio 27, finca número 72893, a nombre de ROTRISA S.L.

Se acompaña a este convenio imagen final donde se contiene la volumetría resultante del solar de forma aproximada, pudiendo tener algunas tolerancias por motivos de encaje una vez estudiado el interior del volumen pormenorizadamente. Esa volumetría por lo tanto, puede ser modificada en su momento de forma justificada mediante el oportuno estudio de detalle previo visto bueno municipal y siempre sin desvirtuar la imagen general.

**SEGUNDO.-** ROTRISA, S.L., asume las siguientes obligaciones:

-La cesión en escritura pública de la finca descrita en el expositivo I a favor del Ayuntamiento de Almería, libre de toda carga o gravamen.

-La aceptación de la nueva ordenación sobre el solar de su propiedad sito en la UE CEN-06/136 ya descrito, como única contraprestación por la entrega de la parcela de su propiedad en Costacabana, en las condiciones establecidas en la estipulación anterior.

**TERCERO.-** El acuerdo de aprobación de este convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia por el Ayuntamiento tras su firma, publicación que en

virtud del artículo 41.3 de la LOUA hará expresión de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, identificando a sus otorgantes, objeto, situación, y emplazamiento de los terrenos afectados.

Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo, en cumplimiento del Decreto 2/2.004 de 7 de enero, por el que regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos, y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el registro autonómico.

**CUARTA.-** El presente convenio tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, y en base a este carácter las discrepancias en cuanto a su interpretación y efectos habrán de ser resueltas por el Ayuntamiento de Almería, cuyas resoluciones podrán ser objeto de impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa. Asimismo, su carácter vinculante y el procedimiento a que será sometido para su tramitación, son los establecidos en el Artículo 30 de la LOUA, por lo que sólo tendrá efectos de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la conveniencia, oportunidad y posibilidad de la concreta solución de ordenación acordada.

**QUINTA.-** El presente convenio, se regirá por la legislación supletoria y de necesaria aplicación (Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 8/2.007 de Suelo de 27 de mayo; Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto; Real Decreto 1093/1.997 de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística) y será tutelada, la ejecución, por la Administración actuante que en este caso resulta ser el Excmo. Ayuntamiento de Almería.

**SEXTA.-** Los gastos originados como consecuencia de las publicaciones a que el presente convenio deba someterse, y cualquier otro que su formalización y cumplimiento conlleven, serán por cuenta de ROTRISA SL.

Y estando los comparecientes conformes con lo manifestado, firman el presente, en la ciudad y fecha indicadas ut supra".

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo a los interesados.

**TERCERO:** Facultar al Alcalde a adoptar los acuerdos necesarios para la ejecución del mismo".

No se produce debate sobre el asunto.-

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 21 votos favorables (15 PP y 6 PSOE), ningún voto en contra, y 2 abstenciones

(2 IU-LV-CA), de los 23 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

**6.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Almería y D. Juan José Andújar Oña y otros, para permuta de terrenos por cambio de calificación de suelo.-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuyo contenido literal dice:

"Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la PROPUESTA DE CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y D. JUAN JOSÉ ANDÚJAR OÑA Y OTROS PARA PERMUTA DE TERRENOS POR CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO, el CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y TERRITORIO, PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Economía y Territorio la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO:** SOMETER a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS la PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y D. JUAN JOSÉ ANDÚJAR OÑA Y OTROS, PARA PERMUTA DE TERRENOS POR CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO, presentada con fecha 7 de junio de 2012, y que tiene el siguiente contenido:

"En la Casa Consistorial de la Ciudad de Almería a .....de ..... de 2012.

**INTERVIENEN**

De una parte, D. LUIS ROGELIO RODRÍGUEZ-COMENDADOR PÉREZ, Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Almería, asistido del Secretario del Pleno, D. Fernando GOMEZ GARRIDO.

Y de otra,

**DON JUAN RAMÓN ASENSIO AYALA**, mayor de edad, con DNI 23.216.817-L, en nombre y representación de **ASENSIO GROUP STATES S.L.**" con C.I.F. B- 04580940.

**DON JUAN JOSÉ ANDÚJAR OÑA**, mayor de edad y con D.N.I. 27.208.200-M.

**DON DIEGO ANDÚJAR OÑA**, mayor de edad y con D.N.I. 27.182.264-J.

**DOÑA ANA ANDÚJAR OÑA**, mayor de edad y con D.N.I. 27.244.093-H.

**DOÑA ALICIA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad y con D.N.I. 34.851.491-M.

**DON JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, mayor de edad y con D.N.I. 27.248.248-X.

**DON JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ**, mayor de edad y con DNI 75232813-C.

**DOÑA TRINIDAD MANZANO MONTES**, mayor de edad y con D.N.I. 23.722.510-B.

**DON CELSO PRADANOS MARÍN**, mayor de edad y con D.N.I. 02.056.183-Y.

**DOÑA ANA ANDÚJAR BERENGUEL**, mayor de edad y con D.N.I. 27.181.244-M.

**DOÑA ANA MARÍA MOLINA FERNÁNDEZ**, mayor de edad y con D.N.I. 27.073.132-Q.

Todos ellos con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Marqués de Heredia nº 6, Planta 6ª, C.P. 04001 de Almería.

Los intervinientes, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente convenio urbanístico de planeamiento a cuyo efecto libre y voluntariamente.

## **E X P O N E N**

### **I.- ANTECEDENTES**

#### **A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

La normativa urbanística vigente en el municipio de Almería está determinada básicamente por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de 17 de diciembre de 2002, en su redacción actualmente vigente, y con aplicación supletoria de los preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico estatal; el Plan General de Ordenación Urbana de Almería de 1998, aprobado definitivamente el 24-06-1998, por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (B.O.J.A. 21-07-1998), cuyo Texto Refundido se aprobó definitivamente por Resolución del mismo de fecha 17-05-1999 (B.O.J.A. 12-06-1999), siendo publicadas sus Normas Urbanísticas y Ordenanzas en el B.O.P. de Almería de 11-11-1999; y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, aprobado por Consejo de Gobierno el 29 de noviembre de 2011 mediante el Decreto 351/2011 y publicado en el B.O.J.A. de 4 de enero de 2012.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó, el 30 de marzo de 2007, la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, publicado dicho acuerdo en el B.O.P. nº 75, de fecha 19 de abril de 2007.

#### **B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

Las fincas afectadas por el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, en el tramo comprendido entre la Playa del Zapillo y el cruce del Colegio Universitario (Almería), se encuentran en la Carretera de Cabo de Gata, calle Punta Negra, Almería.

El ámbito donde se materializarán los aprovechamientos que en virtud de este convenio se reconocen será en los Sectores SUP-ACÁ-09, SUP-ACA10 y SUP- ACÁ-11.

#### **C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

En fecha 19 de diciembre de 2.006 los comparecientes solicitaron licencia de obra mayor ante el Ayuntamiento de Almería para, de conformidad con las determinaciones del vigente PGOU de 1.998, edificar un nuevo inmueble que viniese a sustituir sus actuales viviendas -con una antigüedad media de unos cuarenta años- por nuevas casas adaptadas a la normativa y calidad de construcción actual, la cual se tramitó con el número de expediente LOM nº 579/2.006 de la Sección de Licencias.

En fecha 26 de febrero de 2.007 se presentó propuesta de Estudio de Detalle por parte de ASENSIO GROUP ESTATES S.L. sobre el solar de su propiedad colindante a las viviendas, para, de conformidad con el vigente PGOU de 1.998, proceder a su edificación.

Con fecha 16 de febrero de 2.007, el Servicio Provincial de Costas en Almería incoó el expediente de deslinde referencia, pues el anterior, de 1.964, no incluía todos los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre. Dicha incoación fue notificada al Ayuntamiento de Almería, que paralizó de oficio la tramitación tanto del expediente de licencia de obra mayor como el estudio de detalle promovidos por los comparecientes.

Finalmente, se dictó Orden Ministerial de fecha 16 de julio del mismo, aprobatoria del expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa de unos seis mil ciento noventa y siete (6.197) metros de longitud, comprendido entre la Playa del Zapillo y el cruce del Colegio Universitario, Término Municipal de Almería (Almería), la cual dejó fuera del dominio público las propiedades de los comparecientes, pero afectadas por la servidumbre de protección que impide nuevas edificaciones y deja "de facto" a tales propiedades sometidas al régimen legal de fuera de ordenación previsto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, e impide en definitiva la materialización del aprovechamiento urbanístico que el planeamiento en vigor otorga a las mismas.

El deslinde referido fue recurrido en vía contencioso administrativa por los particulares que forman parte de este convenio, si bien mediante Sentencia de la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección 1ª, de 17 de diciembre de 2.010, se desestimó el recurso interpuesto confirmándose en consecuencia el deslinde aprobado.

#### **D. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.**

El nuevo deslinde de costas aprobado, impone a la administración urbanística la obligación de modificar la actual calificación del



suelo en el futuro PGOU, de forma que dejará de ser urbano directo susceptible de edificación, para pasar a convertirse en equipamiento público, con la consiguiente carga de indemnización de las viviendas y obtención de los suelos afectados.

Al mismo tiempo, los propietarios de las viviendas y suelos afectados, resultan ser titulares de unos derechos urbanísticos que no están pudiendo materializar, y sus viviendas habituales habrán de ser en el futuro obtenidos por el Ayuntamiento de Almería.

Como solución a la situación generada como consecuencia del deslinde de costas aprobado, la imposibilidad de materializar los derechos urbanísticos de los comparecientes, y la carga que supondría para el Ayuntamiento la devolución de las cantidades pagadas para la tramitación de la licencia y estudio de detalle y la expropiación o compra de las viviendas y suelos afectados por la servidumbre de protección del dominio público, los comparecientes han acordado la suscripción del presente convenio de planeamiento, asumiendo los compromisos que se relacionan a continuación, y siempre dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

#### **E. PROCEDIMIENTO.**

A tenor del artículo 4 de la LOUA, las Administraciones Públicas y las entidades a ellas adscritas o dependientes de las mismas podrán celebrar convenios de colaboración con la finalidad, entre otras, de prestación de asistencia y cooperación de las Entidades Locales en materias tales como la ordenación urbanística y ejecución de los instrumentos de planeamiento.

Establece el artículo 39.2 de la LOUA que deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios el municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

El órgano competente para la aprobación del presente Convenio es el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.k) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción establecida por la Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

El artículo 30.2, 3ª regla, de la LOUA dispone que el acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley, esto es, con expresión de haberse procedido a su depósito en el registro público municipal de convenios urbanísticos.

#### **II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

La figura jurídica del convenio urbanístico se sustenta, con carácter genérico, en los artículos 88 de la Ley 30/1992 y artículos

4 y siguientes de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y, con carácter específico para la Administración Local, en el artículo 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, y en las disposiciones contenidas al respecto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico, todo ello con sujeción a las siguientes:

### **E S T I P U L A C I O N E S**

#### **PRIMERA.- AMBITO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

Identificación física del ámbito de actuación:

Las fincas afectadas por el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, en el tramo comprendido entre la Playa del Zapillo y el cruce del Colegio Universitario (Almería), se encuentran en la Carretera de Cabo de Gata, calle Punta Negra, Almería.

El ámbito donde se materializarán los aprovechamientos que en virtud de este convenio se reconocen será en los Sectores SUP-ACÁ-09, SUP-ACA-10 y SUP-ACÁ-11.

Identificación jurídica de las fincas:

**A).- Don Diego, Doña Ana y Don Juan José Andújar Oña son propietarios de las siguientes fincas en el término municipal de Almería, e inscritas en el Registro de la Propiedad Número Dos de esta ciudad, cuya descripción es la siguiente:**

1.- FINCA DE ALMERÍA Nº 8.267. Parcela de tierra de riego sito en el pago del Jaúl Bajo, término de Almería, de seis áreas y quince centiáreas, lindante Norte, su hermano Juan; Este, carrera de servicio sobre el resto de la matriz, que enlaza desde la Carretera de Cabo de Gata y sigue adosada a la boquera; Oeste, parcela de Juan; y Sur, parcelas de sus hermanos María y Juan y otra de Enrique Manzano y otros. Disfruta para su riego de las aguas turbias del río por la Boquera del Cameni y la parte proporcional en relación a su cabida de la hora y cuarenta y tres y medio minutos en cada tanda de la fuente de la Ciudad, en la forma que por costumbre viene establecida de que disfrutaban las fincas número dos y tres, es la parcela número 12.

2.- FINCA DE ALMERÍA Nº 8.269. Casa Cortijo con un ensanche a su entrada, en el Jaúl Bajo, término de Almería, de doscientos ochenta y un metros cuadrados, lindante derecha entrando, finca del mismo

adjudicatario, izquierda calle particular de tres metros; espalda, Enrique manzano; y su frente o Sur, Carretera de Cabo de Gata.

Una sexta parte indivisa en nuda propiedad de las siguientes fincas descritas a los números 3 al 12.

3.- FINCA DE ALMERÍA N° 22.348. Trozo de terreno o solar para edificar en el Jaúl Bajo, en esta Capital, de ciento veinte y un metros, treinta y un decímetros cuadrados, lindante derecha entrando, finca de que se segregó; espalda, solar del mismo vendedor; izquierda, Rafael Romera López; y frente o entrada, que mira a Levante, parcela siguiente.

4.- FINCA DE ALMERÍA N° 22.341. Dos terceras partes indivisas de una parcela rectangular en el paraje del Jaúl Bajo, en esta capital, de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados, con sesenta y un decímetros, que se destina a ensanche o calle particular de sus propietarios, lindante Norte, resto de finca matriz; Este, Carrera existente sobre la finca matriz; Sur, Carrera de Cabo de Gata; y Oeste, Rafael Romera López y Enrique Manzano Fernández.

5.- FINCA DE ALMERIA N° 22.340. Trozo de terreno o solar para edificar en el Jaúl Bajo, de esta Capital, de ciento veintiún metros, treinta tres decímetros cuadrados, lindante derecha entrando, Enrique Manzano Fernández; izquierda, Juan Fernández Rodríguez; frente u Oeste, calle, transmitida por quintas e iguales partes indivisas; espalda, parcela común destinada a calle. Tiene derecho a entradas y salidas por la parcela mencionada en último término de su descripción.

Superficie total: 1.040,64 metros cuadrados.

**B) Don Celso Pradanos Marín y Doña Trinidad Manzano Montes, son titulares de las siguientes fincas:**

1.- FINCA DE ALMERÍA N° 21.546. Trozo de terreno o solar para edificar, en el Jaúl Bajo, de ésta Capital, con una extensión de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, que linda: derecha entrando, el solar adquirido por Don Juan Fernández Rodríguez; espalda, resto de finca matriz, hoy Diego Andújar; izquierda, la misma finca matriz, hoy Francisco Fernández Fernández; y en su frente o entrada que mira al Sur, la franja de terreno proindiviso, destinada a calle particular de los propietarios, que después se describe.

2.- FINCA DE ALMERÍA N° 21.547. Quinta parte indivisa de una franja de terreno en el paraje del Jaúl Bajo, de ésta Capital, destinado a calle particular, para el servicio de los comuneros, de una anchura de tres metros a todo lo largo; que hace una extensión de noventa metros cuadrados, que linda por el norte, solares adquiridos por Don Antonio Fernández Vargas, es decir el anterior, y el de Don Juan Fernández Rodríguez; Este, solar de Don Rafael Romera López y el de Don Enrique Manzano Fernández; Sur, el solar de Don

Rafael Romera López y la carretera del Cabo de Gata; y al Oeste, finca matriz y solar de Don Rafael Romera López.

Superficie total, 213,89 metros cuadrados.

**C) Doña Ana María Molina Fernández**, es titular de las siguientes fincas:

1.- FINCA DE ALMERÍA N° 22.341. En término de Almería, tercera parte indivisa de una parcela rectangular, en el paraje del Jaúl Bajo, de una extensión de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados con sesenta y un decímetros que se destina a ensanche o calle particular e sus propietarios, que linda Norte, resto de la finca matriz de Juan Andújar; este, boquera del Carmení, Ramal de Levante, Carretera particular de la finca matriz por medio; Sur, la Carretera de Cabo de Gata y Oeste, solar de Juan Fernández Rodríguez bajo la letra b) el de Rafael Romero López, letra b) y el descrito bajo la letra a), en este mismo apartado.

2.- FINCA DE ALMERÍA N° 21.547. En término de Almería, quinta parte indivisa de una franja de terreno en el paraje del Jaul Bajo, de esta Capital, destinado a calle particular para el servicio de los comuneros, de una anchura de tres metros a todo lo largo, que ocupa una extensión de noventa metros cuadrados, que linda por norte, solares que adquieren Don Antonio Fernández Vargas y Juan Fernández Rodríguez; Este, solar de Rafael Romera López, descrito bajo la letra b) y el deslindado bajo la letra a) de este apartado; Sur, el solar de Rafael Romera López descrito bajo la letra a) y Carretera de Cabo de Gata y al Oeste, finca matriz y el solar de Rafael Romera López, descrito bajo la letra a).

Superficie total, 211 metros cuadrados.

**D) Don Juan Antonio Rodríguez González**, es titular de las siguientes fincas:

1.- FINCA DE ALMERÍA N° 25.123/A. URBANA. Almacén de planta baja, señalado con el número uno de los elementos individuales del edificio sito en Calle particular en el Zapillo, procedente del Cortijo La Marina, Jaúl Bajo, de esta Ciudad de Almería. Ocupa una superficie construida de cincuenta y nueve metros con ochenta y seis decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando con la zona común, del portal y caja de escaleras; espalda, Don Juan Fernández Rodríguez; izquierda, Don Diego Andújar García y su frente o entrada, calle particular. Su cuota es de un 30%.

Superficie total, 135 metros cuadrados.

**E) Don Juan Antonio Rodríguez Fernández**, es titular de la siguiente finca:

1.- FINCA DE ALMERÍA N° 25.125/A. URBANA. Vivienda, en planta primera (Alta), señalada con el número dos, de los elementos individuales del edificio sito en Calle particular, en el Zapillo, procedente del Cortijo La Marina, Jaúl Bajo, de esta Ciudad de

Almería. Ocupa una superficie construida de ochenta y dos metros con veintiséis decímetros con inclusión del vuelo y útil de cuarenta y ocho metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados, y linda: Norte, Don Juan Fernández Rodríguez; Este, Don Antonio Funes Melero; Oeste, Don Diego Andújar Rodríguez y al Sur, calle particular, haciéndolo además por el Norte y Este, con la caja de escaleras. Su cuota es de un 35%

Superficie total, 135 metros cuadrados.

**F) Doña Alicia Hernández Rodríguez,** es propietaria de la siguiente finca:

1.- FINCA DE ALMERÍA N° 25.127/A. PISO O VIVIENDA, en planta segunda alta, señalada con el número tres de los elementos individuales de la casa de tres, en una calle perpendicular, en el Zapillo, procedente del Cortijo La marina, en el paraje del Jaúl Bajo, hoy calle Punta Negra, número ocho, de Almería. Mide una superficie construida de ochenta y dos metros, veintiséis decímetros cuadrados, con inclusión del vuelo, útil de cuarenta y ocho metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Norte, Don Juan Fernández Rodríguez; Este, Don Antonio Funes Melero; Oeste, Don Diego Andújar Rodríguez; y Sur, calle particular, haciéndolo además por el Norte y Este, con la caja de escaleras. Cuota: 35 %.

Superficie total, 135 metros cuadrados.

**G) La mercantil "ASENSIO GROUP STATES, S.L"** es titular de la siguiente finca:

1.- FINCA DE ALMERÍA N° 26.439. Una parcela de tierra de riego, sita en el pago del Jaúl Bajo, término de Almería, con una cabida de noventa y cuatro áreas, veintiséis centiáreas, si bien según reciente medición, cuyo plano se adjunta a la presente escritura, arroja una superficie de noventa y siete áreas y cuarenta centiáreas, Linda: al Norte, Don Enrique Manzano Fernández; Sur, Carretera de Cabo de Gata, solares de María y Juan Andújar García, y casa de Doña María Andújar; Este, Don Enrique Manzano Fernández y resto de fincas de Doña Librada, Doña María, Don Juan y Don Diego Andújar García y Oeste, Don Luis Miras y Don Miguel Fernández y Doña Dolores Sánchez Berenguel. Interiormente lo hace también con casa de María Andújar".

Superficie total, 85,60 metros cuadrados.

Se acompañan como anexo núm. I copia de las escrituras de propiedad de las fincas relacionadas y como anexo núm II copia del plano de calificación y usos del vigente PGOU de Almería, Texto Refundido de 1.998, donde dichas propiedades aparecen calificadas como suelo urbano directo.

#### **SEGUNDA.- OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.**

Es objeto del Convenio regular la clasificación urbanística de las fincas propiedad de los suscribientes en la tramitación de la

revisión del PGOU, y las cesiones y obligaciones que éstos asumen, con objeto de solventar la situación generada con la aprobación del deslinde de costas y el traslado de sus derechos a otros solares propiedad de los mismos en los Sectores SUP-ACÁ-09, SUP-ACA-10 y SUP-ACÁ-11 de Almería.

**TERCERA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA.**

-Suscribir el presente convenio, y realizar los trámites precisos al buen fin de los objetivos establecidos en el mismo.

-A reconocer a los comparecientes el derecho a materializar en el futuro PGOU de Almería, actualmente en tramitación, el aprovechamiento urbanístico que el PGOU en vigor les reconoce, incrementado en un veinte por ciento como compensación por las edificaciones de su propiedad que serán libremente entregadas al Ayuntamiento por sus propietarios, en los términos y condiciones que se establecen en este convenio, según el desglose que se transcribe a continuación:

Propietario	Finca Registral	Superficie total	Edific actual PGOU	Edificabilidad convenio (x 1,2)
ASENSIO GROUP STATES S.L.	26,439	85,60	205,44	600*
J. Antonio Rodríguez González	25,123/A	45	108	600*
J. Antonio Rodríguez Fernández	25,125/A	45	108	600*
Alicia Hernández Rodríguez	25,127/4	45	108	600*
Celso Pradanos, Trinidad Manzano Montes y Ana María Molina Fernández	21,546 21,547	158	379,2	600*
Ana María Molina Fernández	22,341 21,547	266,89	640,53	768,64
Diego Juan José y Ana Andújar Oña	8,267 8,269 22,348 22,341 22,340	1.040,64	2,497,53	2.997,06

\* Se reconoce a todo propietario una edificabilidad mínima de 600 metros, por ser la cantidad mínima imprescindible que les permita obtener una vivienda nueva similar a la actual (en aportación o por venta de aprovechamientos).

Como quiera que la materialización de la edificabilidad reconocida en este convenio obliga a la constitución de proindivisos entre los propietarios afectados por el mismo, los comparecientes acuerdan el siguiente reparto de la edificabilidad que se

materializará en los Sectores en los que ya son propietarios y que se indica en la siguiente Tabla:

Propietario	Edificabilidad convenio (x 1,2)	Edificabilidad final	Sector de ubicación
ASENSIO GROUP STATES S.L.	600	500	SUP-ACA-09
J. Antonio Rodríguez González	600	567	SUP-ACA-11
J. Antonio Rodríguez Fernández	600	567	SUP-ACA-11
Alicia Hernández Rodríguez	600	567	SUP-ACA-11
Celso Pradanos, Trinidad Manzano Montes y Ana María Molina Fernández	600	668	SUP-ACA-11
Ana Maria Molina Fernández	768,64	900	SUP-ACA-11
Diego Juan José y Ana Andújar Oña	2.997,06	2.997,06	SUP-ACA-10

La edificabilidad que se reconoce a cada propietario en virtud del presente convenio como compensación por su vivienda, será concretada en el nuevo PGOU en los solares que esos mismos propietarios tendrán dentro de los sectores relacionados en el cuadro anterior. Ese incremento de edificabilidad -con la consiguiente modificación de ordenanza si fuera preciso- no afectará en modo alguno al resto de propietarios de cada sector, que tramitarán su proyecto de reparcelación y urbanización conforme a la ordenación urbanística vigente.

-A contemplar en el futuro PGOU de Almería, actualmente en tramitación, la ordenación urbanística necesaria en diversos sectores -una vez urbanizados y recepcionados por el Ayuntamiento- situados en la Vega de Acá, Sectores SUP-ACÁ-09, SUP-ACA-10 y SUP-ACÁ-11, que permita la materialización de los aprovechamientos relacionados en el punto anterior.

-A aceptar la cesión de los suelos y viviendas propiedad de los comparecientes, en las condiciones establecidas en la cláusula SEGUNDA de este convenio, mediante escritura pública.

**CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.**

- La cesión en escritura pública de sus propiedades descritas en el expositivo I a favor del Ayuntamiento de Almería libres de toda carga o gravamen, en las siguientes condiciones:
  - o La cesión se hará una vez que el nuevo aprovechamiento sea materializado en el solar de destino.
  - o El plazo máximo para la cesión será el de cinco años desde que el solar de destino esté completamente urbanizado y recepcionado por el Ayuntamiento de Almería.

- o *El incumplimiento de dicha obligación otorgará al Ayuntamiento la facultad que en derecho le corresponda, en orden a exigir el cumplimiento del presente convenio.*
- *La aceptación del nuevo aprovechamiento urbanístico como pago del precio total de su propiedad, renunciando a ser expropiados o indemnizados por su propiedad una vez que dicho aprovechamiento urbanístico sea reconocido y materializado en los términos convenidos.*

**QUINTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.**

*En el supuesto de que la tramitación realizada por el Ayuntamiento de Almería, en orden a incluir en la revisión del PGOU las clasificaciones urbanísticas acordadas para los terrenos objeto del Convenio, no fuera finalmente aprobada, éste quedará sin efecto, no quedando el Ayuntamiento obligado a ninguna clase de indemnización ni compensación. En tal caso los propietarios mantendrán indemnes sus actuales propiedades, y no vendrán obligados tampoco al cumplimiento del convenio.*

**SEXTA.- PLAZO DEL CONVENIO.**

*El presente Convenio estará en vigor hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes.*

*Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente convenio por duplicado en el lugar y fecha indicado".*

**SEGUNDO:** *Facultar al Alcalde a adoptar los acuerdos necesarios para la ejecución del mismo".*

No se produce debate sobre el asunto.-

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 21 votos favorables (15 PP y 6 PSOE), ningún voto en contra, y 2 abstenciones (2 IU-LV-CA), de los 23 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

**7.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Almería y la Congregación "Esclavas de la Inmaculada Niña" (Divina Infantita), para cambio de calificación de suelo.-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuya parte dispositiva dice:

"Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y LA CONGREGACIÓN "ESCLAVAS DE LA INMACULADA NIÑA" (DIVINA INFANTITA),



PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO, el CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y TERRITORIO, PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Economía y Territorio la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO:** SOMETER a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS la PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y LA CONGREGACIÓN "ESCLAVAS DE LA INMACULADA NIÑA" (DIVINA INFANTITA), PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO, presentada con fecha 21 de mayo de 2012, y que tiene el siguiente contenido:

"En la Casa Consistorial de la Ciudad de Almería a // de // de 2012.

#### **INTERVIENEN**

De una parte, D. LUIS ROGELIO RODRÍGUEZ-COMENDADOR PÉREZ, Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Almería, asistido del Secretario del Pleno, D. Fernando GOMEZ GARRIDO.

Y de otra, Doña FRANCISCA HERNÁNDEZ GÁZQUEZ, mayor de edad, con D.N.I. 27.212.241-K; en nombre y representación como Delegada de la Madre General de la Congregación "Esclavas de la Inmaculada Niña (Divina Infantita)", con C.I.F. Q-2800427-C y domicilio exclusivamente para notificaciones en C/ Camino Bajo, de Huétor, nº 49, de Granada.

Los intervinientes, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente convenio urbanístico de planeamiento a cuyo efecto libre y voluntariamente.

#### **E X P O N E N**

##### **I.- ANTECEDENTES**

##### **A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

La normativa urbanística vigente en el municipio de Almería está determinada básicamente por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de 17 de diciembre de 2002, en su redacción actualmente vigente, de 11 de noviembre, y con aplicación supletoria de los preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978), el Plan General de Ordenación Urbana de Almería de 1998, aprobado definitivamente el 24-06-1998, por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (B.O.J.A. 21-07-1998), cuyo Texto Refundido se aprobó definitivamente por Resolución del mismo de fecha 17-05-1999 (B.O.J.A. 12-06-1999), siendo publicadas sus Normas Urbanísticas y Ordenanzas en el B.O.P. de Almería de 11-11-1999, y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, aprobado por Consejo de Gobierno

el 29 de noviembre de 2011 mediante el Decreto 351/2011, publicado en el B.O.J.A. de 4 de enero de 2012 .

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó, el 30 de marzo de 2007, la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, publicado dicho acuerdo en el B.O.P. de 19 de abril de 2007.

**B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

El ámbito de actuación físico al que se refiere el presente convenio urbanístico es sobre una superficie de suelo de 2311m<sup>2</sup> de superficie situado entre la avda. Montserrat, avda. del Mediterráneo y calle Calzada de Castro, en Almería.

La congregación "Esclavas de la Inmaculada Niña (Divina Infantita)" es propietaria, en pleno dominio, de las siguientes fincas:

- Parcela de terreno, con fachada a la Avenida de Nuestra Señora de Montserrat, Calle Calzada de Castro y otra de nuevo trazado, procedente de la Huerta de la Botica, en Almería. Ocupa una superficie de sesenta y siete áreas, cuarenta y tres centiáreas y veintiún decímetros cuadrados, es decir, seis mil setecientos cuarenta y tres metros y veintiún decímetros cuadrados. Linda: a Norte, Calle Calzada de Castro; Sur, Avenida de Nuestra Señora de Montserrat; Este, resto de finca matriz; y Oeste, Calle de nuevo trazado. Sobre ella existe un edificio de dos plantas de forma de L, destinado a Colegio de Educación General Básica de ocho unidades. Comprende en planta baja, cinco aulas, tutoría, usos múltiples, zona de administración y dirección, cocina y anejos, aseos y vestuarios; en primera, tres aulas, laboratorios, tutoría y aseos. La superficie total construida es de mil cuatrocientos veintiséis metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.

Inscripción: Tomo 1.142; Libro 648; Folio 115, Alta 1-2; Finca Nº 35.804.

- Terreno que es el resto de la Huerta de la Botica sito en término de Almería, paraje del Argollón, común superficie de veinticuatro áreas, cincuenta y una centiáreas, ochenta y cinco decímetros cuadrados, que se riega con tres horas de agua de la fuente de la ciudad, por la acequia de Roa y que linda: Norte, Calle prolongación Calzada de Castro, de dieciséis metros de anchura; Este, Avenida de Carrero Blanco; Sur, Avenida de Nuestra Señora de Montserrat; y Oeste, finca segregada de la propia Comunidad Religiosa.

Inscripción: Tomo 616; Libro 306; Folio 128; Alta 17; Finca Nº 1.485/A.

Hoy según el Catastro la superficie del solar sobre el que se ubican las fincas descritas tiene una superficie de 8.168 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 4.755 m<sup>2</sup>. Para una mayor concreción se acompañan al presente convenio, como Anexo 1, copia de la certificación catastral de las mencionadas fincas y notas simples emitidas por El Registro de la Propiedad N° 2 de Almería.

Sin embargo, tras el levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Técnico en Topografía, Don Francisco Maldonado Linares, se puede comprobar que la superficie total de ambas parcelas es de 8.252 metros cuadrados de suelo y la superficie destinada para la actividad docente es de 5.941 metros cuadrados de suelo.

Se adjunta como Anexo 2, copia del levantamiento topográfico referido anteriormente.

#### **C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

El vigente PGOU-Texto Refundido 98, clasifica los terrenos anteriormente descritos, como suelo urbano consolidado, con la calificación de dotacional escolar de carácter privado. Según el art. 5.86 de las Normas Urbanísticas del PGOU, la edificabilidad máxima de los usos dotacionales privados, excepto el deportivo, es de 2,00 metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo (2,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s); aunque si se trata de dotaciones ya existentes, podrá ser superior si así lo demanda el cumplimiento de la normativa sectorial específica por la que se rija ese tipo de dotación.

La Revisión del PGOU aprobada inicialmente, mantiene la misma consideración para estos terrenos, esto es, suelo urbano consolidado con la calificación de dotacional educativo privado y manteniendo la misma edificabilidad de 2,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (art.5.7.6).

Se adjunta como Anexo 3, certificado de información urbanística emitido por la Gerencia de Urbanismo de este Ayuntamiento de Almería referente a estos terrenos (Expte. 018/2008).

Es iniciativa de la Congregación el gestionar el presente convenio urbanístico de planeamiento con este Ayuntamiento, cuyo objetivo es cambiar la calificación urbanística de la parte de suelo urbano que la propiedad no necesita adscribir a la actividad docente del Colegio.

Según el plano topográfico adjunto en el Anexo 2, la cabida actual de todo el solar es de 8.252m<sup>2</sup>s. De esa superficie se puede extraer aquella que actualmente se dedica a huerta, y que realmente se encuentra segregada funcionalmente por razón de la propia actividad docente y lectiva, incluso a nivel de recreo, gimnasia y actividades lúdicas y deportivas de los niños. Esta superficie de huerta no adscrita ni utilizada, ni ahora ni en un futuro, a la actividad docente, es de 2.311m<sup>2</sup>s.

En relación a este asunto, la normativa sectorial que es de aplicación, por razones del uso docente de los terrenos, es la Orden de 24 de enero de 2003 de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban las "Normas de diseño y constructivas para los edificios de uso docente".

El Colegio Divina Infantita es un centro concertado, dotado de una línea de Educación Infantil hasta el 2º ciclo de ESO. Posee 3 aulas de educación infantil, 6 aulas de educación primaria y 4 aulas de ESO, así como un aula de apoyo. Este programa es el aceptado por la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía para el Concierto vigente actualmente entre el Colegio y dicha Consejería.

Se adjunta como Anexo 4 al presente Convenio, certificación acreditativa, emitida por la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía, con fecha 9 de marzo de 2009, de que el Colegio Divina Infantita, sito en Avda. de Montserrat, nº 95, 04006 de Almería, propiedad de la Congregación ESCLAVAS DE LA INMACULADA NIÑA (DIVINA INFANTITA), está adecuadamente dimensionado. En este sentido, indica que: "cuenta con una superficie de 5.941m<sup>2</sup> destinada a actividad docente que sería suficiente para albergar las dependencias y los espacios exteriores establecidos en el Real Decreto 1004/1991 relativos a la dotación mínima para los niveles educativos y número de alumnos autorizados actualmente", cumpliendo con la Orden de 24 de enero de 2003 de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía.

Por ello, una vez justificado que la parte de parcela con 2.311 m<sup>2</sup> situada en la zona noreste no es necesaria para el correcto funcionamiento de la actividad docente que se desarrolla en la misma, se propone sustituir la calificación dotacional se esta parte de suelo de la siguiente manera:

- Una superficie de 971,00 m<sup>2</sup> calificada como residencial, con una superficie edificable de 4.622,00 m<sup>2</sup>t.
- Una superficie de 1.232,00 m<sup>2</sup> calificada como terciario, con una superficie edificable de 1.478 m<sup>2</sup>t. Esta parcela sería de cesión municipal.
- El resto de superficie, 108,00 m<sup>2</sup>, es destinada a ensanche del acerado como consecuencia del retranqueo de la alineación propuesto en el lindero este de la parcela.

Este cambio de calificación se llevaría a cabo en la Revisión del PGOU y, en virtud de lo establecido en los artículos 45.2.B)c) y 59.5 de la LOUA, los terrenos afectados por este cambio de calificación pasarían a ser suelo urbano en la categoría de no consolidado, no incluido en unidad de ejecución y no incluido en área de reparto. El régimen de este suelo será el previsto en el art.55.3 del referido texto legal.

#### **D. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.**

*El municipio tiene interés en contar con suelo calificado como terciario en esta zona de la ciudad para poder ser edificado y así atraer instalaciones que generen actividad económica y empleo.*

*El hecho de contar con propietarios interesados en su desarrollo y en realizar las inversiones necesarias para su urbanización y puesta en valor, ha hecho coincidir el interés público y privado.*

*Por tanto, en consideración a todo lo expuesto, estando en proceso de revisión el planeamiento general de este municipio, y a la vista del interés de la Congregación ESCLAVAS DE LA INMACULADA NIÑA (DIVINA INFANTITA), en variar las determinaciones urbanísticas que se contienen en aquel respecto de las fincas descritas en las manifestaciones anteriores; entendiendo que los intereses y objetivos entre las partes son perfectamente compatibles entre sí, y que del acuerdo resultarán beneficiados, tanto el interés público, como los legítimos intereses privados; libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO URBANÍSTICO.*

#### **E. PROCEDIMIENTO.**

*A tenor del artículo 4 de la LOUA, las Administraciones Públicas y las entidades a ellas adscritas o dependientes de las mismas podrán celebrar convenios de colaboración con la finalidad, entre otras, de prestación de asistencia y cooperación de las Entidades Locales en materias tales como la ordenación urbanística y ejecución de los instrumentos de planeamiento.*

*Así, el Art. 5.2 de la LOUA prescribe que las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en esta Ley. A estos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.*

*Establece el artículo 39.2 de la LOUA que deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios el municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.*

*El órgano competente para la aprobación del presente Convenio es el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.k) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción establecida por la Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.*

*El artículo 30.2, 3ª regla, de la LOUA dispone que el acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los*

términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley, esto es, con expresión de haberse procedido a su depósito en el registro público municipal de convenios urbanísticos.

## **II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

La figura jurídica del convenio urbanístico se sustenta, con carácter genérico, en los artículos 88 de la Ley 30/1992 y artículos 4 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, con carácter específico para la Administración Local, en el artículo 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, y en las disposiciones contenidas al respecto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico, todo ello con sujeción a las siguientes:

### **E S T I P U L A C I O N E S**

#### **PRIMERA.- ÁMBITO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

**Identificación física del ámbito de actuación:** Aquella que actualmente se dedica a huerta y que viene descrita en el Expositivo I apartado B) y en el Anexo 2 del presente documento; superficie que actualmente se encuentra segregada funcionalmente de la propia actividad docente y lectiva, incluso a nivel de recreo, gimnasia y actividades lúdicas y deportivas de los niños. Esta superficie de huerta es de 2.311m<sup>2</sup>s.

**Identificación jurídica de las fincas:** El Planeamiento vigente, así como el documento de Revisión, clasifica la parcela como suelo urbano consolidado, y la califica como dotacional local educativo de carácter privado.

Datos registrales:

-Inscripción: Tomo 1.142; Libro 648; Folio 115, Alta 1-2; Finca Nº 35.804.

-Inscripción: Tomo 616; Libro 306; Folio 128; Alta 17; Finca Nº 1.485/A.

Se acompaña en Anexo 1 plano de situación, ficha catastral y certificados registrales acreditativos de la titularidad de las mismas.

#### **SEGUNDA.- OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.**

Es objeto del Convenio regular la clasificación y calificación urbanística de las fincas propiedad de los suscribientes en la Revisión del PGOU, y las cesiones y obligaciones que la propiedad asume en compensación al municipio por las plusvalías obtenidas por la actuación planificadora.

**TERCERA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA.**

a) Incorporar en la revisión del PGOU de Almería la ordenación de la finca propiedad de los suscribientes en los siguientes términos:

-La delimitación de un ámbito de suelo urbano no consolidado no incluido en unidad de ejecución ni en área de reparto, con una superficie bruta de 2.331 m<sup>2</sup> con la siguiente ordenación pormenorizada:

▪ **Parcela A:**

-Linderos: Norte: Calle Calzada de Castro; Sur: Resto de finca matriz; Este: Parcela B; Oeste: Resto de finca matriz.  
 -Propiedad: Congregación "Esclavas de la Inmaculada Niña"  
 -Superficie: 971,00 m<sup>2</sup>  
 -Superficie edificable: 4.622 m<sup>2</sup>  
 -Usos: Residencial compatible con terciario.  
 -Altura máxima: PB+7 según ordenación volumétrica indicada en plano del Anexo 5.

▪ **Parcela B:**

-Linderos: Norte: Calle Calzada de Castro; Sur: Avenida de Montserrat; Este: Avda. Mediterráneo; Oeste: Parcela A y resto de finca matriz.  
 -Propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Almería  
 -Superficie: 1.232 m<sup>2</sup>  
 -Superficie edificable: 1.478 m<sup>2</sup>  
 -Usos: Terciario  
 -Altura máxima: PB+1

▪ **Parcela C:**

-Linderos: Calle Calzada de Castro; Sur: Avenida de Montserrat; Este: Avda. Mediterráneo; Oeste: Resto de finca matriz.  
 -Propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Almería.  
 -Superficie: 108 m<sup>2</sup>  
 -Usos: Viario público (acera).

Se adjunta como Anexo 5, plano de situación, de parcelación y de ordenación detallada.

**CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA CONGRAGACIÓN ESCLAVAS DE LA INMACULADA NIÑA (DIVINA INFANTITA)**

Los suscribientes se obligan a:

a) A ceder gratuitamente las parcelas B y C descritas en la estipulación anterior a favor del Ayuntamiento de Almería en el plazo máximo de quince días desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, previa segregación de las mismas.

b) A abonar todos los impuestos, tasas, gravámenes y exacciones de cualquier tipo que correspondan a este convenio o los que se pudieran derivar del mismo.

c) A realizar a su costa la urbanización legalmente necesaria para dar efectivo cumplimiento al proyecto de ejecución que será objeto de construcción de la parcela A.

**QUINTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.**

En el supuesto de que la tramitación realizada por el Ayuntamiento de Almería, en orden a incluir en la Revisión del PGOU las clasificaciones urbanísticas acordadas para los terrenos objeto del Convenio, no fuera finalmente aprobada, éste quedará sin efecto, no quedando el Ayuntamiento obligado a ninguna clase de indemnización ni compensación.

**SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS.**

Se permite expresamente a la Congregación, poder ceder o transmitir los derechos y obligaciones del presente convenio a otra persona física o jurídica distinta.

**SÉPTIMA.- PLAZO DEL CONVENIO.**

El presente Convenio estará en vigor hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente convenio junto con los Anexos que contiene, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados".

**SEGUNDO:** Facultar al Alcalde a adoptar los acuerdos necesarios para la ejecución del mismo".

En el debate sobre el asunto hace uso de la palabra don Joaquín Alberto Jiménez Segura y dice: "Gracias, Sr. Alcalde. Aunque lamento que no se encuentre el responsable del Área de Urbanismo, porque justamente la idea de intervenir en este punto y por mi parte la intervención valdrá para éste y los siguientes convenios urbanísticos, a excepción de los anteriores que hemos aprobado y respaldado, en relación con esa parcela de Costacabana, rotacional público escolar, que en lugar de expropiar, se va a llegar a un acuerdo urbanístico en el nuevo Plan General para darle más edificabilidad en otro suelo de la ciudad. Sin embargo a partir de ahora hablamos de recalificaciones de suelo, verdad, que aunque cuenten con todos los parabienes por parte de la administración competente y también de los funcionarios del Área de Urbanismo, a nosotros nos llama poderosamente la atención que después de nueve años de gobierno en esta ciudad, aun con el plan del 98 vigente, después de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística y pendientes de la provisional, que dicen Vds. va a ser inminente, puede ser en el mes de octubre, según ha apuntado el Sr. Venzal en la Comisión de Economía y Territorio, lo que nos llama la atención Sr. Alcalde es que sea ahora justamente al final de este



proceso, el que van a plantear una veintena de convenios urbanísticos en el que la mayoría insisto, son recalificaciones de suelo para, a futuro en este documento cuando entre en vigor, ya se verá poder llegar ahí a poder desarrollar, como por ejemplo en otros puntos que vendrán más adelante, qué digo yo, más de treinta mil metros cuadrados como sectores urbanizados. En este sentido, repito, lo único que no entiendo y lo dejo estar con una pregunta Sr. Alcalde, como no está el Sr. Venzal, se lo traslado a Vd., que era el Alcalde antes y sigue siendo el Alcalde ahora, qué han estado haciendo entonces con la política urbanística durante los últimos cinco años. Gracias”.

El Sr. Alcalde interviene y dice: “Muchas gracias Sr. Jiménez. La realidad ya sabe Vd., que previamente a la aprobación del PGOU, los convenios urbanísticos tienen que ser aprobados por el pleno para ser incluidos en el mismo y pendientes como estamos de traer a pleno esa aprobación del PGOU, pues lógicamente, en primer lugar lo que hay que aprobar son los convenios que van a ir incluidos en el mismo. Mire Vd., se ha estado negociando en estos convenios en los últimos tiempos, entonces la realidad es la que es. Se traen a pleno cuando se han cerrado los acuerdos de forma definitiva, cuando el interés del Ayuntamiento está claramente contrastado y claramente informado positivamente por los técnicos de la Gerencia de Urbanismo, y ese es el motivo claro por el que se traen ahora, ¿por qué no se trajeron hace un mes?, pues mire Vd., porque hace un mes a lo mejor no estaban todavía cerrados los acuerdos al cien por cien para poder venir a pleno (...).

(En estos momentos, se incorpora a la sesión el Sr. Venzal Contreras).

(...) Y esa es la única realidad de este convenio, como de los demás y de los que vendrán a posteriori, en el próximo pleno también, lógicamente para ser incluidos dentro del PGOU. De todas maneras si quiere Vd. una explicación un poco más detallada, el Sr. Venzal, que ha llegado tarde, pero que ha llegado, estará a su disposición para darle la explicación oportuna”.

Hace uso de la palabra Don Pablo José Venzal Contreras y dice: “Gracias Sr. Alcalde. Estrictamente lo que ha dicho el Sr. Alcalde; se trata de convenios que ya son fruto de una negociación de mucho tiempo, que deben de ir previamente al plan para su aprobación, lógicamente porque obligan cargas muy superiores a los propietarios y por tanto, a las que marca la Ley y por tanto, deben de estar de acuerdo en firmarlos. Es importante decir los tiempos que corren donde las administraciones públicas y los políticos tenemos poca credibilidad ante los ciudadanos, pues que estos convenios hacen que la clase política se dignifique y que en ciudadano crea en nosotros. Si Vd. analiza convenio a convenio, verá que en todos y cada uno de ellos el Ayuntamiento obtiene plus valías, pues en torno a un 200, 225 o 250% superiores a las previstas; convenios donde se obtienen unidades de aprovechamiento valoradas en 7 millones de euros, en 3, en 5, en definitiva, son para presumir por parte de todos, del

Equipo de Gobierno, de la oposición, del Ayuntamiento. Si Vd. analiza una a una, pues encontrará por ejemplo, sectores donde el Ayuntamiento recibe el 25% del aprovechamiento, cuando la Ley normalmente reserva a los ayuntamientos las viviendas de protección oficial; pues aquí recibimos viviendas libre, la oficial, comercial, por ejemplo en ese. En otros recibimos parcelas netas de miles de metros comerciales en la Avenida del Mediterráneo, en otros el 20%, el 15% en VPO, 5% en libre; o sea, sin necesidad de hacer unos Juegos Mediterráneos el Ayuntamiento en este pleno y en el que viene, pues va a patrimonializar en términos cuantificables y tangibles al Ayuntamiento, pues muchas decenas de millones de euros y Vd. lo sabe. Y entrando ya a las formas y no al fondo, porque el fondo realmente es incontrovertido, lo suscribimos Vds. y nosotros; además, Vds. conocían porque yo les he mantenido puntualmente informados de estos convenios; entrando en las formas, estos convenios son el fruto del trabajo de estos ocho o nueve meses; y les voy a explicar muy sucintamente por ejemplo, el de la Avenida de Federico García Lorca. Ese convenio trae causa de un suelo que viene previsto en la aprobación inicial como urbanizable Sr. Jiménez. El Ayuntamiento, este Equipo de Gobierno en concreto, llama a los propietarios y les plantea un convenio, que tiene dos objetivos. El primero que se desarrolle ese suelo, porque ese suelo tal y como estaba previsto en la aprobación inicial, afectaba a dos sectores. Les planteamos que por el tamaño del suelo, se haga un único sector y sea más fácil desarrollarlo y como contrapartida por ese beneficio, les decimos que el Ayuntamiento quiere el 25% urbanizado y aceptan. Luego se cumplen las dos funciones, dinamizar el suelo y patrimonializar el Ayuntamiento. Eso es una negociación a posteriori de la toma de posesión de este alcalde y su Equipo desde hace meses, por lo tanto no es una cuestión de formas, es una cuestión dura, de negociación con abogados, de negociación con arquitectos. En los convenios que antes eran suelo educativo, tres cuartos de lo mismo, se mantenían en la aprobación inicial como equipamiento y como consecuencia de la negociación, el Ayuntamiento obtiene el 1 o el 20% de las cesiones y en otro una parcela de 2.000 metros comercial con una edificabilidad del doble de la superficie; eso también se modifica de la aprobación inicial a la aprobación que vamos a traer el mes que viene. Todo esto se ha hecho en ocho o nueve meses; igualmente se ha negociado con Veinkra, la Empresa que interpuso un contencioso administrativo el Ayuntamiento como consecuencia de los suelos de la Avenida del Mediterráneo y que data de 1989 y lo hemos arreglado. En definitiva, todos estos convenios suponen multitud de negociaciones, que aparejada al desbloqueo de la Unidad de Ejecución del Barrio Alto, de Villa Pepita y de todo lo que se lleva en el Plan General nuevo, supone un trabajo enfervorizado por parte de los funcionarios del Área de Urbanismo, y además que demuestra, que cuando las cosas se quieren hacer bien desde lo público, se saben hacer. El resultado de esto, los ciudadanos no lo van a ver ahora a corto plazo, pero lo van a ver en ocho o diez años en la ciudad realizado como vieron en ocho o diez años realizado el beneficio de los Juegos Mediterráneos; todas las inversiones que se hicieron como consecuencia de los Juegos Mediterráneos, trajeron causa de la urbanización del Plan Parcial del Toyo. Pues hoy estamos trayendo,

entre comillas, y el próximo pleno, un par de Toyos en silencio y sin que se note. ¿Qué vale una parcela de 3.000 m<sup>2</sup> comercial en la Avenida del Mediterráneo?, ¿o qué valen miles de metros de aprovechamiento edificables, libres o residencial para el Ayuntamiento? Las formas son las que los tiempos han marcado; cuando tu llegas a un promotor y le planteas un convenio de éstos, no le hace ninguna gracia, están acostumbrados en todos sitios a ceder lo que marca la ley exclusivamente. Muchos de los convenios y el próximo pleno seguirán viniendo, porque todavía hay flecos, pues se les pide cantidades millonarias de dinero a los promotores, eso no es precipitado y falta de formas, créame y Vd. sabe igual que yo porque está bien informado que esos son negociaciones duras que hay que llevar en... y la realidad, es que hoy las traemos; eso va a hacer que la casa tenga dinero, que pueda vender, que pueda hacer obras que tengan intereses financieros, que puedan pagar bien las nóminas y esa labor, que el Alcalde dirige, perfectamente podría ser bonancible y amigable con los promotores y fuera estrictamente lo que marca la Ley, que dicho sea de paso ocurre en todos sitios. Igual que marcamos tendencia hace cinco años cuando hablábamos aquí de recortes y austeridad y lo hemos seguido manteniendo y lo sigue manteniendo la Concejala, y eso es un debate que hay en la sociedad hace un año, pues estamos demostrando cómo se pueden obtener ingresos sin necesidad de aumentar la presión fiscal al ciudadano, sin necesidad de pedir rescates y anticipos de impuestos. Eso es lo que subyace aquí, da igual que uno sea de derechas, de izquierdas o mediopensionista, las cosas bien hechas se saludan, se reconocen y se pide que sea esa la línea que se siga y si se puede un poco más. Nada más Sr. Alcalde".

El Sr. Alcalde manifiesta: "Muchas gracias. ¿Alguna intervención más? Sí, Sr. Jiménez".

Hace uso de la palabra don Joaquín Alberto Jiménez Segura y dice: "Gracias Sr. Alcalde. Como ha llegado tarde, no se ha dado cuenta que nosotros hemos apoyado, por ejemplo, la permuta o el acuerdo que se va a hacer con Costacabana, porque donde siempre, siempre Sr. Venzal, ha dicho este Grupo que donde haya un suelo escolar, va a estar el voto de este Grupo Municipal; por eso en otros convenios, donde se quiere eliminar plazas concertadas, no estamos de acuerdo. Pero mire Sr. Venzal, si yo no he cuestionado la salud de los convenios que está trayendo a pleno, vamos de momento el que estamos tratando, porque también antes hemos respaldado lógicamente pretensión que tienen una serie de propietarios porque con la nueva Ley de Dominio Público Marítimo-Terrestre, evidentemente, necesitan nuevos aprovechamientos; yo no estoy discutiendo eso, lo que estamos discutiendo es por qué ahora, llevan nueve años gobernando y resulta que es ahora, después de cinco años elaborando el Plan General de Ordenación Urbanística cuando traen todo esto; por eso le preguntaba al Sr. Alcalde antes de que Vd. llegara, cuál ha sido la política urbanística de estos cinco años y yo colijo Sr. Alcalde entonces una cosa, se equivocó cuando nombró al Concejal de Urbanismo entonces, a tenor de lo que dice el Sr. Venzal..., que en fin, "esto dignifica la clase política y es bueno para la ciudad, etc. etc."; entiendo que

si Vd. hubiese sido concejal hace tiempo, porque el partido mayoritario sigue siendo el mismo, la política urbanística hubiese sido la que están trayendo ahora que dentro de cuatro semanas pretende que se apruebe el Plan General en su fase provisional, y vamos tarde, repito, somos la única capital de provincia de Andalucía, sin la norma todavía aprobada y adaptada a la Ley Urbanística de esta comunidad autónoma; que le guste o no, es la nuestra, es la de Andalucía, si estuviésemos en Castilla-La Mancha, sería la de Castilla-La Mancha; afortunadamente estamos en Andalucía. Gracias".

El Sr. Alcalde manifiesta: "Muchas gracias Sr. Jiménez. Sr. Venzal".

Hace uso de la palabra Don Pablo José Venzal Contreras y dice: "Sí, lo que en realidad estamos haciendo, no es adaptar, haciendo una faena de aliño, el Plan General, sino que desde la anterior Corporación y la anterior a la anterior, se decidió trabajar en un ambicioso Plan que supusiese rédito para la ciudad, desarrollo para la ciudad, mejora de los equipamientos, mejora de los espacios libres, mejoras de las zonas verdes y no se trataba de adaptarla a la normativa, caprichosa o no de una comunidad autónoma, se trataba de buscar, Sr. Jiménez un instrumento de desarrollo de futuro de la ciudad y Vd. lo sabe. Por tanto no es si los demás se han adaptado o no, es si el Plan General, va a conseguir poner bolsas de suelo para crear empleo en terciario, si el Plan General, prevé la necesidad de desarrollo de viviendas de futuro, si el Plan General va a tener una superficie importante de sistema general de espacios libres para hacer la vida de calidad y yo le garantizo, que todo eso lo prevé el Plan, que se empezó a redactar con el anterior Concejal y con el equipo de técnicos que se contrató, bajo la supervisión del Alcalde y ha seguido haciéndose y le garantizo que será un buen Plan. En cuanto a que por qué ahora, yo creo que le he contestado antes y le ha contestado muy bien el Alcalde. Son convenios que van mucho más allá que lo obligatorio para los particulares y, por tanto, deben ser aprobados con carácter previo al Plan General. Pero si analizamos muy brevemente todos, verá, por ejemplo, que en el punto 3º la reparcelación es como consecuencia de que ALMERÍA XXI, el Área de Urbanismo, el Ayuntamiento va a hacer de agente urbanizador en ese sector que estaba parado. Y como consecuencia de esto se produce una reparcelación. Eso va a crear riqueza, actividad, desarrollo; va a suponer multitud de miles de metros de equipamiento para la Ciudad. Y dígame usted en qué otros sitios de Andalucía, desde lo público, cuando los particulares no intervienen, el ayuntamiento se decide a echar hacia delante e interviene. Ese es el punto 3 y por eso lo hacemos ahora. Ahí ha habido contenciosos; y, cuando se han solucionado y hemos llegado a acuerdos, lo traemos. Por eso no le queda a usted más remedio que apoyarlo. Si usted va, por ejemplo, al punto 4..., perdón, al punto 5, el convenio con ROTRISA, permíteme que le diga..., el Ayuntamiento lo que hace es igualmente ahorrar dinero a Hacienda. Si usted ve lo que (...) obligado a pagar, se vería que es un buen convenio. Además le digo más, viene ahora porque es consecuencia del desarrollo del planeamiento; no ha podido venir antes porque si usted ve la tipología y la edificabilidad,

donde van 7 plantas es a la Avenida Federico García Lorca, 60 metros; y donde van 4, es a la calle de un ancho de 9 metros. Y todo eso como consecuencia de que en la calle de enfrente hay una cesión..., mejor dicho, hay un suelo destinado a espacio libre de uso privado. Y lo permite porque no habría estrechez entre las viviendas previstas. Pero es que si usted va al punto 6, el convenio de... como usted bien dice ahora, que es en el que estamos, que por qué viene ahora... Mire usted, esto el Partido Socialista en el 2007 aprueba el deslinde de costas. Por una semana, los propietarios no pueden pedir licencia, que la habían presentado para edificar sus casas. Esto no viene antes porque antes no se produce el deslinde. Interponen un contencioso porque no están de acuerdo; y hasta que no hay sentencia, no puede venir el convenio porque lo que querían era edificar allí. Si es que, usted y yo sabemos las cosas; lo que pasa es que usted tiene la ventaja de que traslada mejor que yo; y yo no puedo estar trasladando y trabajando; me tengo que ir a trabajar. Pero aquí le tengo que contestar y eso es consecuencia de un contencioso; y hasta que no se resuelva el contencioso después del deslinde de costas, los particulares no se avienen a perder su derecho, porque pelean por su derecho a la edificabilidad; y el Ayuntamiento negocia con ellos. Y para no pagarles esos miles de metros de indemnización que les corresponden pactamos este convenio que viene ahora. Claro que si hubieran ganado el contencioso no hubiera habido convenio; claro que si el deslinde de costas hubiera sido en el 2001, seguramente esto hubiera ocurrido en el 2007; si ocurre ahora es por un algo. Antes, ahora y después este Equipo de Gobierno ha estado ocupado y trabajando. Por tanto, las cosas son cuando son. Lo importante para el ciudadano es decir: ¿Son positivos todos y cada uno de los convenios importantes? Sí ¿Positivos? Muy Positivos. La forma, ¿Por qué vienen ahora? Vamos a ir viendo, Sr. Jiménez, por qué viene cada uno. ¿Este le vale, el argumento que le he dado? 2007 deslinde de costas; contencioso de las partes que quieren edificar en sus viviendas; una vez resuelto, ¿Hay convenio para no pagar? Luego tiene usted, y termino, la justificación más que cumplida de por qué viene ahora este convenio. Vamos a ir viendo uno a uno y si tiene usted algún pero, lo diga. Si es muy fácil, le vuelvo a repetir, (...) el fondo y la forma de las cosas cuando el gobierno lo hace bien. Nada más, Sr. Alcalde".

Interviene el Sr. Alcalde, que dice: "Seguiremos ahora. Ya, ya. Sí, sí, estamos en el punto 7, efectivamente. Pero bueno, es que el Sr. Venzal, como ha llegado un poquitín tarde, ha hecho un repaso de todos los anteriores. Ya sabe usted que en política cada tiempo y cada circunstancia son distintas, no son iguales en todos los momentos. Entonces, evidentemente las circunstancias actuales con un gobierno de mayoría del Partido Popular, no son las mismas que las anteriores, con un gobierno en coalición; y eso lo entiende usted perfectamente, que ustedes han gobernado también en coalición. Pasamos a la votación del punto nº 7".

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 16 votos favorables (16 PP), ningún voto en contra, y 8 abstenciones (6 PSOE y 2 IU-LV-CA), de los 24 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

**8.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Almería y Veinkra, S.A., para cumplimiento de la sentencia nº 348/11, de 12 de julio de 2011, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Almería.-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuya parte dispositiva, corregida de errores en cuanto al año que figura en la fecha de la sentencia, dice:

"Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y VEINKRA, S.A. PARA CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA Nº 348/11, DE 12 DE JULIO DE 2011, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ALMERÍA, el CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y TERRITORIO, PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Economía y Territorio la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO:** SOMETER a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS la PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y VEINKRA, S.A. PARA CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA Nº 348/11, DE 12 DE JULIO DE 2011, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ALMERÍA, presentada con fecha 28 de mayo de 2012, y que tiene el siguiente contenido:

*"En la Casa Consistorial de la Ciudad de Almería, a // de junio de dos mil doce.*

#### **INTERVIENEN**

*De una parte, D. Luis Rogelio Rodríguez-Comendador Pérez, Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Almería, asistido del Secretario del Pleno, D. Fernando Gómez Garrido.*

*Y de otra, Don Carlos Casado Álvarez, en representación de Veinkra, S.A., en concepto de Administrador Único, según acredita con la escritura de nombramiento, que asegura vigente, otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Luis Reina Gutiérrez, el 29 de julio de 2008, con el número 4106 de su protocolo.*

Las partes intervinientes tienen y se reconocen la capacidad legal suficiente para suscribir el presente documento y en su virtud

## **EXPONEN**

### **I.- ANTECEDENTES**

#### **A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

La normativa urbanística vigente en el municipio de Almería está determinada básicamente por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de 17 de diciembre de 2002, en su redacción actualmente vigente, y con aplicación supletoria de los preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico estatal; el Plan General de Ordenación Urbana de Almería de 1998, aprobado definitivamente el 24-06-1998, por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (B.O.J.A. 21-07-1998), cuyo Texto Refundido se aprobó definitivamente por Resolución del mismo de fecha 17-05-1999 (B.O.J.A. 12-06-1999), siendo publicadas sus Normas Urbanísticas y Ordenanzas en el B.O.P. de Almería de 11-11-1999; y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, aprobado por Consejo de Gobierno el 29 de noviembre de 2011 mediante el Decreto 351/2011 y publicado en el B.O.J.A. de 4 de enero de 2012.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó, el 30 de marzo de 2007, la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, publicado dicho acuerdo en el B.O.P. nº 75, de fecha 19 de abril de 2007.

#### **B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

El sector de suelo urbanizable SUP-ACA-08 del vigente PGOU de Almería-Texto Refundido 98 situado en la Vega de Acá.

#### **C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

1.- El Ayuntamiento de Almería y la familia Ochoa Mogorrón firmaron en marzo de 1989 un convenio sobre expropiación para realizar la Prolongación Sur de la Avda. Del Mediterráneo y Recinto Ferial, con atribución a los expropiados de derecho de edificabilidad. Dicho convenio fue aprobado por el Pleno municipal celebrado el día 2 marzo 1989, que adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Aceptar la cesión de la posesión de 5.330 m2. de terreno, afectados por la expropiación de la Prolongación Sur de la Avda. del Mediterráneo y Parque Ferial y que forma parte de la finca registral inscrita al folio 115,

tomo 639, libro 324, de Almería, finca nº 17.288, propiedad de los Hdros. de D<sup>a</sup> Angustias Ochoa Mogorrón.

2.- Reconocer lo derechos de edificabilidad, que según el Plan General de Ordenación Urbana, corresponde a esa parcela, y con los que los propietarios podrán realizar las reparcelaciones voluntarias y discontinuas (transferencias de aprovechamiento urbanístico), que les permita el Plan General.

3.- La superficie de terrenos que se cede (posesión) es de 5.330 m<sup>2</sup>., pudiendo oscilar en función de la medición que con carácter definitivo realicen ambas partes de común acuerdo, variando los derechos para transferencias de aprovechamiento urbanísticas en función de la superficie real ocupada.

4.- Desistir de la expropiación iniciada sobre la referida parcela ante la cesión gratuita de la misma, cuya propiedad se obtendrá a través de las diversas escrituras de reparcelación voluntaria y discontinua.

2.- Veinkra, S.A., adquirió a la familia Ochoa Mogorrón los derechos de aprovechamiento urbanístico derivados del anterior convenio, cifrados en 2.987,09 U.A., mediante escritura pública otorgada el día 22 de agosto de 2000 ante el Notario de Madrid, don Alfonso Ventoso Escribano, número 2523 de su protocolo.

3.- En la fecha de 12 de julio de 2011, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Almería, dicta la Sentencia nº 348/11 al recurso contencioso administrativo contra la desestimación presunta de la solicitud presentada el 11-3-2009 al Ayuntamiento de Almería de cumplimiento del convenio de marzo de 1989 referido anteriormente.

Esta Sentencia falla estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Veinkra, S.A., y "... declarando el derecho de Veinkra, S.A., a que el Ayuntamiento le adjudique terrenos propiedad del ente local en los que pueda materializar el equivalente a las 2.987,09 unidades de aprovechamiento fijadas en el convenio de marzo de 1989, terrenos situados en el Suelo Urbano Consolidado y en lugar de las mismas características que el terreno cedido en su día por la familia Ochoa Mogorrón; o, en defecto de tales terrenos, adscribir estas unidades de aprovechamiento a un área de reparto, a un sector, o a una unidad de actuación de suelo urbano situado en lugar de las mismas características que el terreno que cedió la familia Ochoa Mogorrón. Declarando el derecho de Veinkra a percibir del Ayuntamiento de Almería la indemnización de daños y perjuicios por el retraso de la disponibilidad efectiva de las unidades de aprovechamiento desde marzo de 1989 hasta el momento en que pueda efectivamente materializarlas; indemnización cuyo importe vendrá



determinado por los intereses, al tipo legal del dinero vigente en cada momento, que se giren sobre el principal representado por el valor de tales unidades de aprovechamiento y por el periodo referido. Sin costas."

4.- Por ello, el Ayuntamiento de Almería y Veinkra, S.A., han determinado de común acuerdo y al amparo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de 17 de diciembre de 2002, modificada entre otras, por la Ley 2/2012, de 30 de enero y en cumplimiento de la referida sentencia nº 348/11, de 12 de julio de 2011, la elaboración del siguiente convenio urbanístico, todo ello, con sujeción a las estipulaciones que más adelante se indican.

#### **D. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.**

El Ayuntamiento tiene interés en dar cumplimiento a la sentencia nº 348/11, de 12 de julio de 2011, en virtud de la cual se le reconocen a VEINKRA, S.A., los derechos referidos anteriormente. Por otra parte, es también de interés optar por una solución urbanística adecuada que permita materializar el aprovechamiento que se reconoce en la referida sentencia en una o varias parcelas que por los parámetros urbanísticos que le otorga el planeamiento, sean susceptibles de poder admitir un incremento de aprovechamiento en la cuantía estipulada sin alterar las características urbanas de la zona, quedando el resultado suficientemente integrado en el entorno. También se ha visto la conveniencia, por el ahorro económico que ello le supone a las arcas municipales, el indemnizar por su equivalente en aprovechamiento, los daños y perjuicios por el retraso de la disponibilidad efectiva de las unidades de aprovechamiento.

Por ello, a la vista de lo anteriormente expuesto, se considera adecuada la posibilidad de que todo el aprovechamiento en cuestión, pueda materializarse en el sector SUP-ACA-08, cuyo Plan Parcial ya cuenta con aprobación definitiva y en el cual VEINKRA, S.A. es propietario de suelo.

#### **E. PROCEDIMIENTO.**

A tenor del artículo 4 de la LOUA, las Administraciones Públicas y las entidades a ellas adscritas o dependientes de las mismas podrán celebrar convenios de colaboración con la finalidad, entre otras, de prestación de asistencia y cooperación de las Entidades Locales en materias tales como la ordenación urbanística y ejecución de los instrumentos de planeamiento.

Establece el artículo 39.2 de la LOUA que deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios el municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

El órgano competente para la aprobación del presente Convenio es el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.k) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción establecida por la Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

El artículo 30.2, 4ª regla, de la LOUA dispone que el acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley, esto es, con expresión de haberse procedido a su depósito en el registro público municipal de convenios urbanísticos.

## **II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

La figura jurídica del convenio urbanístico se sustenta, con carácter genérico, en los artículos 88 de la Ley 30/1992 y artículos 4 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, con carácter específico para la Administración Local, en el artículo 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, y en las disposiciones contenidas al respecto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico, todo ello con sujeción a las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA: ÁMBITO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

El sector de suelo urbanizable SUP-ACA-08 del vigente PGOU de Almería-Texto Refundido 98 situado en la Vega de Acá.

#### **SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.**

El objeto del convenio urbanístico es llevar a cabo el cumplimiento de la sentencia nº 348/11, de 12 de julio de 2011, en virtud de la cual se declara el derecho de Veinkra, S.A., a que el Ayuntamiento le adjudique terrenos propiedad del ente local en los que pueda materializar el equivalente a las 2.987,09 unidades de aprovechamiento fijadas en el convenio de marzo de 1989, terrenos situados en el Suelo Urbano Consolidado y en un lugar de las mismas características que el terreno cedido en su día por la familia Ochoa Mogorrón; o, en defecto de tales terrenos, adscribir estas unidades

de aprovechamiento a un área de reparto, a un sector, o a una unidad de actuación de suelo urbano situado en lugar de las mismas características que el terreno que cedió la familia Ochoa Mogorrón. Declarando el derecho de Veinkra a percibir del Ayuntamiento de Almería la indemnización de daños y perjuicios por el retraso de la disponibilidad efectiva de las unidades de aprovechamiento desde marzo de 1989 hasta el momento en que pueda efectivamente materializarlas; indemnización cuyo importe vendrá determinado por los intereses, al tipo legal del dinero vigente en cada momento, que se giren sobre el principal representado por el valor de tales unidades de aprovechamiento y por el periodo referido.

A tales efectos, se propone adscribir las 2987,09 u.a. y el equivalente en aprovechamiento por la indemnización de daños y perjuicios a los que hace referencia la sentencia, en el sector de suelo urbanizable sectorizado SUP-ACA-08 del vigente PGOU de Almería-Texto Refundido 98, cuyo Plan Parcial fue aprobado definitivamente en la sesión de Pleno celebrada el 8-01-2012.

El valor de los intereses, calculados a un horizonte de cinco años desde el presente por estimarlo como el período de tiempo razonable para poder materializar las unidades de aprovechamiento, supone un aumento de 5081,94 u.a., resultando por tanto un aprovechamiento total de 8069,03 u.a. a materializar en el sector SUP-ACA-08, en el cual VEINKRA, S.A., es también propietario de suelo.

Debido a que la adscripción de este aprovechamiento supone un aumento del aprovechamiento objetivo establecido en el PGOU vigente para este sector SUP-ACA-08 y dado que no puede llevarse a cabo una modificación estructural del mismo por no estar este aun adaptado a la LOUA, es preciso llevar a cabo en la Revisión del PGOU aprobada inicialmente 30 de marzo de 2007, esta reserva de aprovechamiento en el sector SUP-ACA-08, denominado ahora AMUZ-ACA-08.

### **TERCERA: OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA.**

a) A prever en la Revisión del PGOU un incremento de aprovechamiento objetivo de 8069,03 u.a. en el sector SUP-ACA-08, que será adjudicado a Veinkra en el Proyecto de Reparcelación correspondiente a este sector. Dicho aprovechamiento podrá materializarse en una o varias de las parcelas lucrativas del sector, según se estime más conveniente en el Proyecto de Reparcelación y con el criterio de adjudicarlo en la/s parcela/s que sean adjudicadas a VEINKRA, S.A. como propietario de suelo.

En cumplimiento de la Sentencia nº 348/11 a la que alude el presente convenio, en la que se declara el derecho de Veinkra, S.A., a que se le adjudiquen terrenos en suelo urbano consolidado en los que pueda materializar el aprovechamiento objeto del recurso, o en su defecto en un sector, o unidad de actuación en suelo urbano no consolidado; las 8069,03 unidades de aprovechamiento no supondrán para Veinkra, S.A., el deber de participar en gastos de urbanización del sector donde se han incluido, ni tampoco de cesión alguna por este aprovechamiento.

b) A tal efecto el Ayuntamiento de Almería adoptará cuantas decisiones y realizará todas las gestiones necesarias para que en el Proyecto de Reparcelación del sector se adjudique a Veinkra, S.A., este aprovechamiento en la/s parcela/ que se elija a tales efectos y pueda así ser inscrita a su favor en el Registro de la Propiedad una vez haya sido aprobado por el Ayuntamiento.

c) El Ayuntamiento se compromete a desistir de cuantos recursos estén pendientes de sentencia a la fecha de este documento.

**CUARTA: OBLIGACIONES DE VEINKRA, S.A.**

a) Con el cumplimiento de la previsión establecida en los apartados precedentes quedará debidamente cumplido el convenio celebrado entre el Ayuntamiento y la familia Ochoa Mogorrón en 1989, sin que las partes tengan en tal caso nada que reclamarse. Además se compromete a desistir de cuantos recursos estén pendientes de sentencia a la fecha de este documento y renuncian a formular nuevas reclamaciones relativas al cumplimiento del citado convenio de 1989 en el que se ha subrogado VEINKRA, S.A., en la situación jurídica de la familia Ochoa Mogorrón.

**QUINTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.**

En el supuesto de que la tramitación realizada por el Ayuntamiento de Almería, en orden a incluir en la Revisión del PGOU el incremento de aprovechamiento acordado en este Convenio para el sector SUP-ACA-08, no fuera finalmente aprobada o no se llevara a efecto en el Proyecto de Reparcelación, éste quedará sin efecto, quedando el Ayuntamiento obligado a dar cumplimiento de la sentencia nº 348/11 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 1 de Almería, de 12 de julio de 2011, que ha sido objeto del presente convenio.

**SEXTA.- PLAZO DEL CONVENIO.**

El presente Convenio estará en vigor hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente convenio por duplicado en el lugar y fecha indicado".

**SEGUNDO:** Facultar al Alcalde a adoptar los acuerdos necesarios para la ejecución del mismo".

En el debate sobre el asunto, toma la palabra D. Pablo José Venzal Contreras, que dice: "Sí, para su tranquilidad le contesto, tanto en éste como en el anterior, que el anterior convenio no podía ser objeto de traída a Pleno hasta tanto la Junta de Andalucía desafectara el suelo del uso educativo; y eso se produce hace poco; y el promotor, el que viene a desarrollar su suelo, yo no puedo

hacerlo "per se"; y cuando viene, es cuando el Ayuntamiento, competitivamente aprovecha la posibilidad. Si ustedes no desafectan ese suelo y el promotor no decide desarrollarlo, ¿cómo demonios el Ayuntamiento va a poder plantear el convenio? Esa es la razón, esa es la forma; el fondo es tremendamente lucrativo para el Ayuntamiento, estaremos de acuerdo, tremendamente. Si usted cree que obtener del suelo de un particular cesiones de una parcela de 1.500 m<sup>2</sup> comerciales en la Avenida del Mediterráneo es mal acuerdo... Estamos de acuerdo. Luego si esa es la razón por la que se desafecta por la Junta de Andalucía ese suelo de educación a uso libre, en cuanto llegan al Ayuntamiento lo traemos. Y no habían llegado hasta hace 7 u 8 meses. Es dura la negociación. Y desde el punto 8, exactamente lo mismo, Sr. Jiménez; el punto 8, en el año 1989... Fíjese usted si no ha habido tiempo para llegar a un arreglo... el Alcalde que estuviese en ese momento... seguro que el Sr. Alcalde sabe quién, yo no... D. Santiago, para obtener los suelos del ferial de la Avenida del Mediterráneo llegó a un convenio con unos particulares donde se les daba a cambio de su suelo unas unidades de aprovechamiento. Veinkra compra esos suelos; y como no se materializan sus unidades de aprovechamiento, va a un contencioso; ese contencioso finaliza hace muy poco, muy poco; se le negó por parte del Ayuntamiento, se le desestimó su petición por las razones jurídicas que considerásemos; y el Tribunal judicial acuerda, no sólo darles esa unidad de aprovechamiento sino, además, los intereses, daños y perjuicios. ¿Qué hace el Ayuntamiento ahora después de la sentencia? En su propio suelo, en el de Veinkra, donde tiene una edificabilidad baja en el ACA-08 le materializa esa unidad de aprovechamiento para que no tenga coste para los ciudadanos económico. Ha venido ahora porque ahora se resuelve judicialmente la cuestión. Si no es más que eso. Es verdad que hay un concepto nuevo, que es donde no hay dinero, o donde no se decide indemnizar económicamente se buscan acuerdos comerciales urbanísticos; y además, positivos para el Ayuntamiento. Por tanto vuelvo a repetir, Sr. Jiménez, todos y cada uno de los puntos tienen una razón; y la forma y el fondo, aunque sea detrás de las cámaras, estoy convencido de que casi la compartimos. Nada más, Sr. Alcalde".

Toma la palabra D. Joaquín Alberto Jiménez Segura, que dice: "Solamente una aclaración. Gracias, Sr. Alcalde. Primero, este Grupo no conoce el detalle de los convenios urbanísticos. Es que usted lo ha dicho antes y supongo que ha sido un desliz lingüístico, en fin. Nosotros no hemos estado en las negociaciones bilaterales entre terceros y usted, como responsable de Urbanismo. Y estamos deseosos de conocer la plasmación de esa veintena de convenios que ha dicho porque no son los 4 que vienen hoy; una veintena, usted ha dicho públicamente que van a venir antes de finales de octubre porque llega la aprobación del Plan General de ordenación urbanística en su fase provisional. Pero mire, y concluyo, no mezclemos una cosa con otra; es que no es igual una recalificación de suelo que una ejecución de una sentencia, si en eso estamos de acuerdo. Y no me discuta cosas que hemos aprobado. Ahora, las recalificaciones de suelos las tiene que documentar y justificar, es lo único que le

digo. ¿Y que lo hacen ahora? Ustedes sabrán por qué. Muchas gracias".

Toma la palabra D. Pablo José Venzal Contreras, que dice: "Gracias, Sr. Alcalde. La documentación de los expedientes es extensa; está hasta el detalle registralmente visto; y ustedes tienen todo, todo, todo el contenido del expediente a su disposición, la información y cuanto consta con las congregaciones cristianas, con los promotores y con todos y cada uno de estos convenios; hasta el detalle y usted lo sabe, hasta el detalle. Las negociaciones han sido sobre la base de lo económico, en ver qué porcentajes el Ayuntamiento tiene en estos convenios. Los convenios que usted hace mención, el número de convenios va a devenir, Sr. Jiménez, como consecuencia de que finalmente se materialicen. Es verdad que algunos de ellos pueden ser objeto de revisión del actual Plan; y otros pueden ser objeto de la inclusión en el nuevo Plan. Por tanto, el número puede ser 17 o 23. Sí que le digo que son todos muy buenos para el Ayuntamiento. Le diría, por ejemplo, que esta mañana había una negociación dura con un promotor que planteaba sin aumentar edificabilidad sin cambios de tipología, simplemente con el cambio de uso de tipología de una parcela a otra, suya; como consecuencia de cómo quiere ordenar el sector planteaba al Ayuntamiento que se hiciese por el Ayuntamiento... a cambio de eso pretendía unos mayores aprovechamientos. Eso no es fácil con alguien que tiene aprobado definitivamente y reconocidos unos derechos. Eso no es fácil. Por eso hoy, como bien dice el Alcalde, llega uno tarde, porque esas negociaciones no son agradables. Pero le garantizo que todos esos convenios, como todos los que vienen hoy, en su fondo y en su forma son buenos; y le repito por última vez que, cuando es por objeto de sentencia, como usted bien dice, está de acuerdo. Pero, ¿En qué recalificación de las que traemos hoy no está de acuerdo? No deje usted la duda, la sombra; dígame en cuál; dígame una en la que no está de acuerdo; una. Mira Pablo, yo considero que aquí no se debería recalificar este suelo. Dígame una, si yo le pido que me diga una, no que hable en términos genéricos, una sola. Nada más, Sr. Alcalde.

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 16 votos favorables (16 PP), ningún voto en contra, y 8 abstenciones (6 PSOE y 2 IU-LV-CA), de los 24 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

(En estos momentos se ausenta momentáneamente del salón de sesiones, la Concejala D<sup>a</sup> Rafaela Abad Vivas-Pérez).

**9.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Almería y la Congregación las Adoratrices, para cambio de calificación de suelo.-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuya parte dispositiva dice:

"Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y LA CONGREGACIÓN LAS ADORATRICES PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO, el CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y TERRITORIO, PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Economía y Territorio la siguiente

**PROPUESTA DE ACUERDO**

**PRIMERO:** SOMETER a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS la propuesta de PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y LA CONGREGACIÓN LAS ADORATRICES PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO, presentado en fecha 4 de julio de 2012 por la Congregación de las RR.MM. ADORATRICES, y que tiene el siguiente contenido:

"En Almería, a de de 2.012.

**INTERVIENEN**

De una parte, D. LUIS ROGELIO RODRÍGUEZ-COMENDADOR PÉREZ, Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Almería, asistido del Secretario del Pleno, D. Fernando GOMEZ GARRIDO.

Y de otra, Doña M<sup>a</sup> Elisa Altadill Ardit, mayor de edad, con D.N.I. 40.900.428-B; en nombre y representación como ADORATRICES ESCLAVAS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO Y DE LA CARIADAD, con C.I.F. R-2801739-J y domicilio exclusivamente para notificaciones en C/ Agastia, nº 106, C.P. 28043, de Madrid

Los intervinientes, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente convenio urbanístico de planeamiento a cuyo efecto libre y voluntariamente.

**E X P O N E N**

**I.- ANTECEDENTES**

**A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

La normativa urbanística vigente en el municipio de Almería está determinada básicamente por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de 17 de diciembre de 2002, en su redacción actualmente vigente, de 11 de noviembre, y con aplicación supletoria de los preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento (R.D.2159/1978), el Plan General de Ordenación Urbana de Almería de 1998, aprobado definitivamente el 24-06-1998, por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (B.O.J.A. 21-07-1998), cuyo Texto Refundido se aprobó definitivamente por Resolución del mismo de fecha 17-05-1999 (B.O.J.A. 12-06-1999), siendo publicadas sus Normas Urbanísticas y

Ordenanzas en el B.O.P. de Almería de 11-11-1999, y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, aprobado por Consejo de Gobierno el 29 de noviembre de 2011 mediante el Decreto 351/2011, publicado en el B.O.J.A. de 4 de enero de 2012

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó, el 30 de marzo de 2007, la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, publicado dicho acuerdo en el B.O.P. de 19 de abril de 2007.

#### **B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

El ámbito de actuación físico al que se refiere el presente convenio urbanístico es sobre una superficie de suelo de 13.554m<sup>2</sup> de superficie situado en la calle Gran Capitán, nº 63 de Almería.

La congregación de las RRMM Adoratrices, es propietaria, en pleno dominio, de las siguientes fincas:

- Parcela de terreno, con fachada a la calle Gran Capitán, en Almería. Ocupa una superficie de 13.554 metros cuadrados. Linda: a Norte, con edificaciones; Este, con calle Gran Capitán; Sur, con edificaciones y Oeste, con calle Barranco de Bolas. Sobre ella existen varios edificios situados en la parte norte y este de la parcela. El edificio situado más al norte es el Colegio de Educación Infantil y Primaria Ave María del Quemadero. La parte de parcela no ocupada por edificación se encuentra ajardinada en las inmediaciones de los edificios y el resto, por terreno natural, siendo está prácticamente la mitad oeste.

Inscripción: Tomo 565 ; Libro 275 ; Folio 147; Finca 14019/A.

Hoy según el Catastro la superficie del solar sobre el que se ubica la finca descrita tiene una superficie de 13.733 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 5.484 m<sup>2</sup>. Para una mayor concreción se acompañan al presente convenio, como **Anexo 1**, copia de la certificación catastral de las mencionadas fincas y notas simples emitidas por El Registro de la Propiedad N° 1 de Almería.

#### **C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

El vigente PGOU-Texto Refundido 98, clasifica los terrenos anteriormente descritos, como suelo urbano consolidado, con la calificación de dotacional escolar de carácter privado. Según el art.5.86 de las Normas Urbanísticas del PGOU, la edificabilidad máxima de los usos dotacionales privados, excepto el deportivo, es de 2,00 metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo (2,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s); aunque si se trata de dotaciones ya existentes, podrá ser superior si así lo demanda el cumplimiento de la normativa sectorial específica por la que se rija ese tipo de dotación.



La Revisión del PGOU aprobada inicialmente, mantiene la misma consideración para estos terrenos, esto es, suelo urbano consolidado con la calificación de dotacional educativo.

Es iniciativa de la Congregación el gestionar el presente convenio urbanístico de planeamiento con este Ayuntamiento, cuyo objetivo es cambiar la calificación urbanística de la parte de suelo urbano que la propiedad no necesita adscribir a la actividad social que actualmente desarrollan.

De la superficie total, se puede detraer aquella que realmente se encuentra segregada funcionalmente por razón de la propia actividad social. Esta superficie no adscrita ni utilizada, ni ahora ni en un futuro, a la actividad docente, es de 13.809 m<sup>2</sup>s.

Por ello, una vez se justifique la parte de parcela de los 13.554 m<sup>2</sup> situada en la zona norte que no sea necesaria para el correcto funcionamiento de la actividad social que se desarrolla en la misma, se propone sustituir la calificación dotacional de esta parte de suelo por el uso residencial, delimitando a tales efectos un área de reforma interior a desarrollar mediante iniciativa privada por compensación.

Este cambio de calificación se llevaría a cabo en la Revisión del PGOU y, en virtud de lo establecido en los artículos 45.2.B)c) y 59.5 de la LOUA, los terrenos afectados por este cambio de calificación tendrían la consideración de suelo urbano no consolidado. El régimen de este suelo será el previsto en el art.55 del referido texto legal excepto en lo regulado expresamente en este convenio urbanístico.

#### **D. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.**

El municipio tiene interés en contar con suelo en esta zona del casco histórico de la ciudad para edificarlo y así contribuir a la puesta en valor de esta zona actualmente un tanto degradada y abandonada. Por otra parte, tiene cierto interés urbanístico poder conseguir cierta permeabilidad entre esta zona de borde de la ciudad y una parte más céntrica y consolidada de ciudad; situación que puede conseguirse poniendo en uso estos terrenos que están desvinculados de la actividad docente, mediante una ordenación que permita una comunicación en sentido transversal de la parcela, desde la calle Barranco de Bolas, a la calle Gran Capitán.

El hecho de contar con propietarios interesados en su desarrollo y en realizar las inversiones necesarias para su urbanización y puesta en valor, ha hecho coincidir el interés público y privado.

Por tanto, en consideración a todo lo expuesto, estando en proceso de revisión el planeamiento general de este municipio, y a la vista del interés de la Congregación RRMM ADORATRICES en variar las determinaciones urbanísticas que se contienen en aquel respecto de las fincas descritas en las manifestaciones anteriores; entendiéndose que los intereses y objetivos entre las partes son perfectamente compatibles entre sí, y que del acuerdo resultarán beneficiados,

tanto el interés público, como los legítimos intereses privados; libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO URBANÍSTICO.

#### **E. PROCEDIMIENTO.**

A tenor del artículo 4 de la LOUA, las Administraciones Públicas y las entidades a ellas adscritas o dependientes de las mismas podrán celebrar convenios de colaboración con la finalidad, entre otras, de prestación de asistencia y cooperación de las Entidades Locales en materias tales como la ordenación urbanística y ejecución de los instrumentos de planeamiento.

Así, el Art. 5.2 de la LOUA prescribe que las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previsto en esta Ley. A estos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Establece el artículo 39.2 de la LOUA que deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios el municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

El órgano competente para la aprobación del presente Convenio es el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.k) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción establecida por la Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

El artículo 30.2, 3ª regla, de la LOUA dispone que el acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley, esto es, con expresión de haberse procedido a su depósito en el registro público municipal de convenios urbanísticos.

#### **II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

La figura jurídica del convenio urbanístico se sustenta, con carácter genérico, en los artículos 88 de la Ley 30/1992 y artículos 4 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, con carácter específico para la Administración Local, en el artículo 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, y en las disposiciones contenidas al respecto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico, todo ello con sujeción a las siguientes:

### **E S T I P U L A C I O N E S**

#### **PRIMERA.- ÁMBITO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

**Identificación física del ámbito de actuación:** Aquella que viene descrita en el Expositivo I apartado B) y en el Anexo 1 del presente documento; superficie de 13.554 m<sup>2</sup>s.

**Identificación jurídica de las fincas:** El Planeamiento vigente, así como el documento de Revisión, clasifica la parcela como suelo urbano consolidado, y la califica como dotacional local educativo.

Datos registrales:

Inscripción: Tomo 565; Libro 275; Folio 147; Finca 14019/A.

Se acompaña en Anexo 1 plano de situación, ficha catastral y certificados registrales acreditativos de la titularidad de las mismas.

#### **SEGUNDA.- OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.**

Es objeto del Convenio regular la clasificación y calificación urbanística de las fincas propiedad de los suscribientes en la Revisión del PGOU, y las cesiones y obligaciones que la propiedad asume en compensación al municipio por las plusvalías obtenidas por la actuación planificadora.

#### **TERCERA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA.**

a) Incorporar en la revisión del PGOU de Almería la consideración de la finca propiedad de los suscribientes como un área de reforma interior en suelo urbano no consolidado con las siguientes características: en los siguientes términos:

1. Denominación: ARI-SCR-01
2. Superficie bruta: 13.554 m<sup>2</sup>
3. Clasificación de suelo: Urbano no consolidado
4. Uso característico: Residencial
5. Área de reparto: AR-SCR-01 (At= 1,1887; C v.colectiva= 1,00; C v.protegida= 0,75; C equip.privado= 0,80; C terciario= 0,80)
6. Edificabilidad global: 1,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

7. Residencial colectiva: 11.284,00 m<sup>2</sup>c
8. Residencial VP: 4.836,00 m<sup>2</sup>c
9. Equipamiento privado: 1.500 m<sup>2</sup>c
10. Aprovechamiento Objetivo: 16.111,00 u.a.
11. Aprovechamiento Subjetivo: 12.888,90 u.a.
12. Dotaciones: 1.355 m<sup>2</sup>
13. Planeamiento de desarrollo: Plan Especial
14. Sistema de actuación: Compensación

b) A tramitar de acuerdo con la legislación urbanística los instrumentos de planeamiento de desarrollo que sean necesarios para la ejecución y viabilidad de los sectores.

**CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA CONGRAGACIÓN LAS ADORATRICES.**

Los suscribientes se obligan a:

1.-A ceder gratuitamente al Ayuntamiento la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente al 20% del aprovechamiento medio del área de reparto, por razón de la participación del municipio en las plusvalías.

El 15% de este aprovechamiento se destinará a la construcción de vivienda protegida y el 5% restante, a la construcción de vivienda libre.

2.-A ceder los terrenos correspondientes a dotaciones y viales resultantes de la ordenación urbanística establecida en el Plan Especial, y de acuerdo con las determinaciones vinculantes y objetivos establecidos para ello.

3.-A realizar a su costa la urbanización según las determinaciones establecidas al respecto en el art.113 de la LOUA.

4.-A cumplir los plazos para la tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se establezcan en el PGOU.

**QUINTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.**

En el supuesto de que la tramitación realizada por el Ayuntamiento de Almería, en orden a incluir en la Revisión del PGOU las clasificaciones urbanísticas acordadas para los terrenos objeto del Convenio, no fuera finalmente aprobada, éste quedará sin efecto, no quedando el Ayuntamiento obligado a ninguna clase de indemnización ni compensación.

**SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS.**

*Se permite expresamente a la Congregación, poder ceder o transmitir los derechos y obligaciones del presente convenio a otra persona física o jurídica distinta.*

**SÉPTIMA.- PLAZO DEL CONVENIO.**

*El presente Convenio estará en vigor hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes.*

*Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente convenio junto con los Anexos que contiene, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados".*

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo a los interesados.

**TERCERO:** Facultar al Alcalde a adoptar los acuerdos necesarios para la ejecución del mismo".

En el debate sobre el asunto, toma la palabra D. Rafael Esteban Martínez, que dice: "Nosotros para anunciar la abstención. Y quiero hacer un llamamiento en el sentido que, desde mi punto de vista se está realizando un debate... Permitidme, kafkiano. O sea, las dos fuerzas, Partido Popular y PSOE están debatiendo sobre unos convenios que ambos se están aprobando mutuamente, porque nosotros nos estamos absteniendo. Nosotros nos abstenemos en el sentido en que damos una confianza y valoramos el esfuerzo que está realizando el Equipo de Gobierno. Pero me llama la atención que el debate que se está produciendo es sobre algo que está, tanto el Partido Popular como el Partido Socialista, de acuerdo. Por lo tanto, por eso permitidme que estamos ante un debate un poco kafkiano, en ese sentido. Lo digo porque, si hay duda... Por ejemplo, nosotros, que no pedimos estar en las conversaciones que tiene el Equipo de Gobierno con los promotores o con quien corresponda, por eso nos abstenemos; porque damos un punto de confianza. Pero como no estamos totalmente, digamos, en las conversaciones que se están manteniendo, por tanto, nos abstenemos. Lo digo en aras de los ciudadanos también y en economía de tiempo. Que me llama la atención eso, cómo se discute sobre algo que se está de acuerdo; y nosotros, que nos abstenemos, no hemos entrado en el debate porque consideramos que en este momento no hay que entrar. Muchas gracias".

Toma la palabra D. Joaquín Alberto Jiménez Segura, que dice: "Gracias, Sr. Alcalde. Por alusiones, yo no iba a intervenir en este punto porque, Sr. D. Rafael, en lo que hemos votado a favor no estoy discutiendo nada; estamos discutiendo donde nos estamos absteniendo. Si no, cuando vea el acta de este punto verá en que punto se ha abstenido el Partido Socialista. Y la respuesta, Sr. Venzal, a la pregunta que me hacía en su última intervención se lo he dicho antes; si es que, como no sé si me escucha... Que nosotros siempre

vamos a apoyar cualquier recalificación que no suponga la pérdida de plazas escolares concertadas. Punto y aparte. Gracias".

Toma la palabra D. Pablo José Venzal Contreras, que dice: "Gracias. A ver, por ser breve y conciso. Sr. Esteban, muchas gracias por el voto de confianza. Estoy convencido que al Alcalde y a su Equipo de Gobierno el oír de Izquierda Unida ese voto de confianza le supone una motivación para seguir trabajando en la línea de que todo el Equipo de Gobierno entienda que esto es positivo para la Ciudad. Sr. Jiménez, vamos a ver. En el expediente que viene educativo de la Avenida del Mediterráneo, si usted se lo ha leído, dice que el suelo que se está recalificando su uso era de huerto agrícola; que no estaba afecto al uso educativo; que la Junta de Andalucía le dice sí a la congregación de monjas a que desarrolle allí viviendas para dar una mejor calidad en las prestaciones en el colegio. Si es que, de verdad, dígame dónde está el inconveniente de esto, dónde. Si usted ve el punto que hoy traemos, en concreto el de las Adoratrices... ese era el 5 o el 6... En las Adoratrices, lo que se hace también es función social, Sr. Jiménez y Sr. Esteban. Las monjas saben ustedes a lo que se dedican en aquel equipamiento, a qué labor social de reinserción y reintegración hacen a la gente; y lo que están buscando es financiación que, como consecuencia de la crisis, todas las administraciones, todos los particulares han disminuido sus subvenciones y donaciones. La manera que tienen es un suelo que no es afecto plantear su desarrollo. Luego tampoco se da lo que decimos. Nada más, Sr. Alcalde".

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 15 votos favorables (15 PP), ningún voto en contra, y 8 abstenciones (6 PSOE y 2 IU-LV-CA), de los 23 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

**10.- Sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Almería y la mercantil Puertarambla, S.L., para cambio de clasificación de suelo.-**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Economía y Territorio, en su sesión extraordinaria de fecha 12 de septiembre de 2012, cuya parte dispositiva dice:

"Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y LA MERCANTIL PUERTARAMBLA, S.L., PARA CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO, el CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y TERRITORIO, PABLO JOSÉ VENZAL CONTRERAS, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Economía y Territorio la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO:** SOMETER a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS la propuesta de PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y LA MERCANTIL PUERTARAMBLA, S.L., PARA CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO, presentado en fecha 16 de julio de 2012 por la mercantil PUERTARAMBLA, S.L., y que tiene el siguiente contenido:

**"CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y PUERTARAMBLA S.L.**

En la Casa Consistorial de la Ciudad de Almería a de de 2012.

**INTERVIENEN**

De una parte, D. LUIS ROGELIO RODRÍGUEZ-COMENDADOR PÉREZ, Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Almería, asistido del Secretario del Pleno, D. Fernando GOMEZ GARRIDO.

Y de otra,

D. JUAN BARON CARRILLO, con D.N.I. nº 27.231.169-C, y D. JOSE SANCHEZ Y SANCHEZ-FUENTES, con D.N.I. nº 50.418.152-J, en representación y como administradores mancomunados de la mercantil PUERTARAMBLA, S.L., con C.I.F. B-04.523.692, y domicilio de notificaciones a estos efectos en FISCOMAR (PUERTARAMBLA S.L.) Avda. Rey Juan Carlos I, nº 9, 1º-1. 04740. Roquetas de Mar.

Los intervinientes, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente convenio urbanístico de planeamiento a cuyo efecto libre y voluntariamente.

**E X P O N E N**

**I.- ANTECEDENTES**

**A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

La normativa urbanística vigente en el municipio de Almería está determinada básicamente por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de 17 de diciembre de 2002, en su redacción actualmente vigente, y con aplicación supletoria de los preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico estatal; el Plan General de Ordenación Urbana de Almería de 1998, aprobado definitivamente el 24-06-1998, por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (B.O.J.A. 21-07-1998), cuyo Texto Refundido se aprobó definitivamente por Resolución del mismo de fecha 17-05-1999 (B.O.J.A. 12-06-1999), siendo publicadas sus Normas Urbanísticas y Ordenanzas en el B.O.P. de Almería de 11-11-1999; y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, aprobado por Consejo de Gobierno el 29 de noviembre de 2011 mediante el Decreto 351/2011 y publicado en el B.O.J.A. de 4 de enero de 2012.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó, el 30 de marzo de 2007, la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, publicado dicho acuerdo en el B.O.P. nº 75, de fecha 19 de abril de 2007.

**B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

Este convenio urbanístico se enmarca en un ámbito de suelo con una superficie de 31.528,51 m<sup>2</sup> situado en la ciudad de Almería, lindando al sur con la avenida Federico García Lorca, en su tramo norte. Al oeste lindan con la parcela donde se encuentra la actual estación de servicio Belenram, S.L. y terrenos de esta propiedad en el SUOR-LFC-09, al norte y este lindan con terrenos privados destinados a un futuro desarrollo urbano. La topografía que poseen los terrenos, representa un relieve en el que básicamente pueden apreciarse dos niveles: un nivel inferior, con una cota media de 75 metros en la parte que linda con la avenida Federico García Lorca y detrás de esta, se extiende el resto a modo de plataforma en un nivel superior, a una cota media aproximada de 95 metros. El cambio de desnivel se produce de una forma brusca, con un talud casi vertical.

Estos terrenos no se encuentran en explotación y en ellos existen algunas edificaciones en estado ruinoso, infraviviendas, cuevas y una balsa.

En la documentación anexa se representa el ámbito de actuación.

**C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

En la aprobación inicial del la revisión del PGOU de Almería los terrenos anteriormente descritos, están clasificados como suelo urbanizable sectorizado. La mayor parte se encuentra dentro del sector SUS-COR-01 y el resto, forma parte del sector SUS-COR-02. Ambos sectores tienen como uso característico el residencial.

Además, por la parte noreste, lindan con un sector de suelo urbanizable del vigente PGOU de Almería-Texto Refundido 98, el sector SUP-AMA-01.

Los propietarios han mostrado su interés en que se modifique la consideración que tienen estos terrenos en la revisión del PGOU, y se consideren como un único sector de suelo urbanizable ordenado con uso característico residencial. El ámbito de este nuevo sector estaría integrado básicamente por los terrenos anteriormente descritos, que constituyen las parcelas catastrales 39 y 40 del polígono 10, y además por la parcela 61 de este mismo polígono, con una superficie de 700 m<sup>2</sup>. Por tanto, los promotores de este convenio urbanístico aportan aproximadamente el 97,78% de la propiedad de suelo de este sector, quedando solamente éstos obligados al cumplimiento de las prestaciones asumidas en este convenio urbanístico.

Las características urbanísticas de este sector serían las siguientes:



**Denominación: SUO-RB-01**

- Superficie bruta: 31.528,51 m<sup>2</sup>
- Clasificación de suelo: Urbanizable ordenado.
- Uso característico: Residencial
- Uso compatible: Terciario
- Área de reparto: AR-2.1 (Am=0,8206; C. viv.colectiva= 1'0; C. Terciario= 0.80; Cv.protegida= 0.75 )
- Edificabilidad global: 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Superficie construida total:.....29.952 m<sup>2</sup>.c
  - Residencial colectiva libre: 10.696 m<sup>2</sup>.c
  - Residencial VP: 30% de residencial.:4.584 m<sup>2</sup>.c
  - Total residencial: .....15.280 m<sup>2</sup>.c
  - Terciario: .....14.672 m<sup>2</sup>.c
- Aprovechamiento Objetivo: 25.871,60 u.a.
- Aprovechamiento Subjetivo: 19.403,70 u.a.
- Espacios libres y dotaciones: 10.351,00 m<sup>2</sup> de suelo

Se detalla la ordenación resultante conforme a la documentación grafica adjunta, el correspondiente cuadro de usos, superficies, y las ordenanzas de aplicación.

Por otra parte, el Ayuntamiento precisa que esta zona de entrada a la ciudad se configure y desarrolle urbanísticamente, siendo necesario para este fin, que al menos los terrenos con fachada a la Avenida Federico García Lorca se integren en el proceso urbanizador de la manera más rápida posible, eliminando la infravivienda existente, al objeto de conseguir una imagen urbana mejorada en el acceso noroeste, para lo que es preciso actuar y recuperar para la ciudad estos espacios degradados.

**D. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.**

El municipio tiene interés en contar con suelo de esta naturaleza en esta parte de la ciudad por considerar que es necesario ordenar esta zona de entrada a la ciudad para su desarrollo urbano.

El hecho de contar con propietarios interesados en su desarrollo y en realizar las inversiones necesarias para su urbanización y puesta en valor, ha hecho coincidir el interés público y privado.

Las características que poseen los terrenos en cuanto a su emplazamiento, accesibilidad, orografía, etc. hacen que puedan considerarse como un sector autónomo para poder ser desarrollado en los plazos previstos, facilitándose así la gestión para su ejecución. Por otra parte, de esta manera, el Ayuntamiento participa de forma más rápida en las contraprestaciones que se ofrecen al municipio al hacerle partícipe de las futuras plusvalías.

En cualquier caso, estos suelos están destinados a su transformación urbana para el futuro desarrollo y crecimiento de la ciudad; se trata de establecer mediante este convenio urbanístico las condiciones adecuadas para que ello pueda llevarse a cabo, de una manera ágil en la que convergen los intereses públicos generales y de los propietarios del suelo.

#### **E. PROCEDIMIENTO.**

A tenor del artículo 4 de la LOUA, las Administraciones Públicas y las entidades a ellas adscritas o dependientes de las mismas podrán celebrar convenios de colaboración con la finalidad, entre otras, de prestación de asistencia y cooperación de las Entidades Locales en materias tales como la ordenación urbanística y ejecución de los instrumentos de planeamiento.

Establece el artículo 39.2 de la LOUA que deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios el municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

El órgano competente para la aprobación del presente Convenio es el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.k) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción establecida por la Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

El artículo 30.2, 4ª regla, de la LOUA dispone que el acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley, esto es, con expresión de haberse procedido a su depósito en el registro público municipal de convenios urbanísticos.

#### **II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

La figura jurídica del convenio urbanístico se sustenta, con carácter genérico, en los artículos 88 de la Ley 30/1992 y artículos

4 y siguientes del Texto Refundido la Ley de Contratos del Sector Público y, con carácter específico para la Administración Local, en el artículo 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, y en las disposiciones contenidas al respecto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico, todo ello con sujeción a las siguientes:

### **E S T I P U L A C I O N E S**

#### **PRIMERA.- AMBITO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.**

##### **Identificación física del ámbito de actuación:**

Parcela de 31.528,51 m2 de superficie situada en la parte noreste de la ciudad, lindando al sur con la avenida Federico García Lorca.

##### **Linderos:**

- o Norte: Terrenos privados destinados a un futuro desarrollo urbano
- o Sur: Avenida Federico García Lorca
- o Este: Terrenos privados destinados a un futuro desarrollo urbano
- o Oeste: Estación de servicio Belenram, S.L., y limite del SUOR- LFC-09.

##### **Identificación jurídica de las fincas:**

###### **DATOS REGISTRALES**

###### **FINCA 1**

Registro de la Propiedad nº 1 de Almería.

Folio 215, Tomo 1632, Libro 915, Finca registral 9.104.

###### **FINCA 2**

Registro de la Propiedad nº 1 de Almería.

Tomo 1.782, Libro 1.065, Folio 217, Finca registral 67.464.

Se acompañan como ANEXO 1: Planos de Situación, Ámbito de Actuación y Ordenación. Cuadro de resumen de la Ordenación con usos, superficies y ordenanzas de aplicación;

ANEXO 2: Fichas catastrales y

ANEXO 3: Certificados registrales acreditativos de la titularidad de las mismas.

**SEGUNDA.- OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.**

Es objeto del convenio es regular la clasificación urbanística de la finca propiedad de los suscribientes en la tramitación de la revisión del PGOU de Almería, y las cesiones y obligaciones que éstos asumen en compensación al municipio por las plusvalías obtenidas por la actuación urbanizadora.

**TERCERA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA.**

Incorporar en la revisión del PGOU de Almería la ordenación de las finca propiedad de los suscribientes en los siguientes términos:

Clasificar la totalidad de los terrenos como suelo urbanizable ordenado considerándolo como un único sector.

Las características urbanísticas son las siguientes:

**-Denominación: Sector SUO-RB-01**

- a. Superficie bruta: 31.528,51 m<sup>2</sup>
- b. Clasificación de suelo: Urbanizable ordenado.
- c. Uso característico: Residencial
- d. Uso compatible: Terciario
- e. Área de reparto: AR-2.1 (Am=0,8206; C. viv.colectiva= 1'0; C. Terciario= 0.80; Cv.protegida= 0.75 )
- f. Edificabilidad global: 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- g. Superficie construida total:.....29.952 m<sup>2</sup>.c
  - Residencial colectiva libre: 10.696 m<sup>2</sup>.c
  - Residencial VP: 30% de residencial.:4.584 m<sup>2</sup>.c
  - Total residencial: .....15.280 m<sup>2</sup>.c
  - Terciario: .....14.672 m<sup>2</sup>.c
- h. Aprovechamiento Objetivo: 25.871,60 u.a.
- i. Aprovechamiento Subjetivo: 19.403,70 u.a.
- j. Espacios libres y dotaciones: 10.351,00 m<sup>2</sup> de suelo
- k. Sistema de actuación: Compensación

A tramitar, de acuerdo con la legislación urbanística, los instrumentos de planeamiento de desarrollo que sean necesarios para la ejecución y viabilidad de los sectores de suelo urbanizable ordenado.

**CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:**

Los suscribientes se obligan a:

-A ceder gratuitamente al municipio los suelos reservados para dotaciones resultantes de la ordenación del sector SUO-RB-01.

-A ceder gratuitamente al municipio los terrenos ya urbanizados donde se localice el 25% del aprovechamiento urbanístico en concepto de la participación de la comunidad en las plusvalías. La cesión del 25% del aprovechamiento al Ayuntamiento será proporcional a los distintos usos, residencial y terciario, si bien en el Proyecto de Reparcelación y de común acuerdo, esta proporción podrá modificarse.

-A cumplir los plazos para la tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se establezcan en el PGOU.

**QUINTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.**

En el supuesto de que la tramitación realizada por el Ayuntamiento de Almería, en orden a incluir en la revisión del PGOU las clasificaciones urbanísticas acordadas para los terrenos objeto del Convenio, no fuera finalmente aprobada, éste quedará sin efecto, no quedando el Ayuntamiento obligado a ninguna clase de indemnización ni compensación.

**SEXTA.- PLAZO DEL CONVENIO.**

El presente Convenio estará en vigor hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente convenio por duplicado en el lugar y fecha indicado".

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo a los interesados.

**TERCERO:** Facultar al Alcalde a adoptar los acuerdos necesarios para la ejecución del mismo".

En el debate sobre el asunto, toma la palabra D. Pablo José Venzal Contreras, que dice: "Permítanme, es que no puedo eludir tener que intervenir porque, ahora, y lo repito otra vez más, que desde lo público se nos denuesta; desde lo público en este convenio el Ayuntamiento, a bote pronto, va a obtener 7.000.000 € de plusvalías; sólo en este punto donde no iba a obtener nada; y además va a conseguir que este suelo, al ser un promotor único el del sector, se desarrolle mucho más rápido y se cree trabajo. Por tanto, hay veces que hay que sentirse orgulloso de formar parte de este Equipo de Gobierno, de defender los intereses de los ciudadanos y defender los intereses de una ciudad; y reivindicar eso y no pasar por alto porque no haya debate en el punto. Está bien que la Oposición no intervenga porque es lógico que el convenio es bueno; pero hay que

decirlo para que se enteren los ciudadanos y la opinión pública. Nada más, Sr. Alcalde"

Toma la palabra D. Rafael Esteban Martínez, que dice: "Bien, no vaya a ser que... Parece que el Sr. Pablo, el Concejal de Urbanismo, se está creciendo; parece que es que está haciendo la mejor gestión del mundo. No confunda usted a los que estamos aquí absteniéndonos, el Grupo Municipal de Izquierda Unida, sobre el tema de convenios. Pero quiero aprovechar porque como estamos en un debate que es de Urbanismo, recordar que, en aras de la transparencia, usted lo que tenía que haber hecho con el Plan General es abrir el abanico de negociación, de conversación, de información, sobre todo con los colectivos sociales de esta ciudad. Yo creo que en un plan general que ustedes van a traer después de un montón de años y creo que ustedes son responsables de este atraso... El Alcalde ha dicho algo importante y que clarifica un montón la situación política, es que no asume la gestión urbanística que se ha llevado en este tiempo o, por lo menos, entiendo yo que lo ha dicho así...".

Interviene el Sr. Alcalde, que dice: "Sr. Esteban, de mi boca no ha salido absolutamente ni una palabra en ese sentido. Es una interpretación que usted ha hecho".

Continúa con su intervención D. Rafael Esteban Martínez, que dice: "(...) no me interrumpa, no me quiera usted ahora decir lo que yo tengo que decir. Digo que usted más o menos ha planteado que un pacto de gobierno tiene sus dificultades. Y ustedes, con todo lo que están trayendo ahora, o con lo poco que podamos conocer, estamos viendo que ustedes no asumen absolutamente nada de lo que se estaba haciendo anteriormente. Y de hecho ese Plan General que usted presentó, creo que en marzo del 2011, creo, usted estaba dándole los parabienes a ese Plan que se presentaba Y después de ganar por mayoría absoluta las elecciones ese Plan ya no era como se decía. Lo digo que dentro de poco se va a traer el Plan General al Pleno del Ayuntamiento y seguimos echando en falta el que no haya habido un debate ciudadano. Un debate ciudadano sobre lo que va a ser el presente y el futuro de nuestra Ciudad. A mí me parece muy bien que el Equipo de Gobierno esté trabajando, presente convenios que parece que son positivos para el futuro de nuestra Ciudad. Pero yo creo que hay, sinceramente se lo digo, hay muchísimos colectivos y colegios profesionales que tienen que decir muchísimas cosas del presente y futuro de la Ciudad; no solamente los que son propietarios de terrenos; no solamente las monjas de las Infantitas, de las Adoratrices, que tienen sus propiedades y se han metido ahora a negociar. No ahí yo creo que ese debate se ha frustrado por parte del partido de ustedes. Lo que usted entiende por participación y dar conocimiento a los colectivos yo creo que eso es un déficit que ya tendremos ocasión de hablar cuando se presente el Plan General. Pero que es real. Nosotros, como Grupo Municipal... Sr. Pablo, no hemos tenido ninguna reunión para tener una charla amplia sobre el

Plan General, excepto algunas cosas puntuales y brochazos, pero eso no es negociar; y eso no es buscar el consenso con otras fuerzas políticas. Yo creo que a ustedes les debe preocupar la Ciudad lo mismo que a nosotros; y yo creo que construir la ciudad es construirla de la forma más positiva, que yo creo que es llegar al máximo consenso. Es verdad que ustedes tienen un planteamiento y nosotros otro, pero yo creo que en el conocimiento, sobre todo, se puede llegar a acuerdos. De hecho lo estamos demostrando hoy con los convenios; estamos dando una muestra de confianza a la gestión del Equipo de Gobierno. En ese sentido, quería decir, Sr. Pablo, que no es todo de matrícula de honor como se está planteando usted aquí; como ya no interviene la Oposición, usted mismo se dice las cosas. No, pues hay muchas deficiencias. Muchas gracias".

Toma la palabra D. Joaquín Alberto Jiménez Segura, que dice: "Gracias, Sr. Alcalde. Solamente, de nuevo por aclaraciones, porque se generaliza cuando se habla de la Oposición; cuando se interesa diferenciar, se diferencia; y cuando hacemos un cajón de sastre es, no un cajón de sastre sino un desastre. Y no. Este Grupo ha votado a favor lo que ha votado a favor; y se ha abstenido en lo que se ha abstenido; y nadie tiene que discutir lo que este Grupo vote, faltaría solamente esto. Y respecto a las aclaraciones, Sr. Venzal; y de cara a la opinión pública, decía justamente en este punto... Y yo me ciño al punto siempre en cuestión, no voy ni para adelante ni para atrás. Estamos hablando de 31.500 m<sup>2</sup> (...Fallo de megafonía...) sensible, que es la Colonia de los Ángeles; y donde sabe que hay colectivos vecinales que están muy sensibilizados justamente con el parque que se quiere hacer ahí; esta zona queda por encima; recientemente ustedes aprobaron también la edificación ahí de dos torres de 15 plantas. Pero recuerdo, por aclaración, como que no, Sr. Venzal, estamos hablando de un suelo que está por encima de la última promoción que se llevó a cabo y que se aprobó en este Pleno y que linda con Avenida Federico García Lorca en el entorno de la estación de servicio de la Rambla de Belén. No me diga que no, 31.500 m<sup>2</sup> de suelo. Y decía, para finalizar, que justamente usted apelaba, en aras de la transparencia... Debe de saberse que después de la aprobación provisional que venga a este Pleno, volverán a emitirse informes sectoriales de las administraciones y de las Consejerías competentes en cada caso; ya ha ocurrido en la fase preliminar, en la inicial; y ahora volverá a ocurrir en la provisional. Por eso le digo que, por favor, no dejen pasar también este mandato; que hagan cuanto antes ya su trabajo; y si es verdad que en estos 9 meses han hecho más que en 5 años, vuelvo a decir lo de antes, se equivocó el Sr. Alcalde en mi opinión cuando nombró a su antecesor. Muchas gracias".

Toma la palabra D. Pablo José Venzal Contreras, que dice: "Muchas gracias, Sr. Alcalde. Sr. Esteban, yo he estado hablando exclusivamente del punto anterior; no hacía debate sobre la política y la situación de la gestión del urbanismo en la ciudad de Almería, ni con el Concejal que le habla ni con la anteriores dos

corporaciones de este Equipo de Gobierno. Sólo hablaba del punto en concreto éste; y saludaba el trabajo bien hecho de los funcionarios de la Casa desde lo público y del Equipo de Gobierno; y fundamentalmente del respaldo a este tipo de convenios por parte de un alcalde, que si no, no podría ser posible. Mire, la transparencia, y ya entrando en lo que usted decía, en el Plan General, existe; me consta que el Sr. Merino tuvo multitud de reuniones sectoriales. Pero es que el que les habla, en estos últimos 9 meses se ha reunido con las asociaciones de vecinos, con las agrupaciones de asociaciones de vecinos junto con el Concejal de Participación Ciudadana; se ha reunido con la asociación de promotores; se ha reunido con presidentes y juntas directivas de comunidades de vecinos; se ha reunido con colegios profesionales; en el Plan General el Alcalde ha tenido reuniones con asociaciones de vecinos donde se ha comprometido a algunos cambios de algunas cuestiones que le afectaban a los vecinos y que no eran de su completo agrado; nos hemos reunido con las asociaciones de vecinos en el Barrio Alto; en el Quinto Pino; en la zona de la Juaida; en multitud de sitios; en Pescadería. Podemos estar permanentemente reuniéndonos con quienes ustedes quieran, pero la realidad es que el que ha pedido cita, el colectivo que ha querido reunirse con el Ayuntamiento lo ha hecho; el que ha tenido un problema y ha planteado una alegación, se ha intentado consensuar. Y le diré más y ya paso a contestarle al Sr. Jiménez: con la propia Junta de Andalucía, antes de traer estos convenios y antes de traer el Plan, a nivel técnico nos estamos sentando para ir avanzando y dar cumplida información para que no haya oposición luego a esos convenios. Y ellos están conociendo de primera mano cuál es el trabajo que estamos haciendo; que si no ha venido antes, no ha sido porque sí; que ha habido veces que técnicos de Sevilla han venido a Almería y nuestros técnicos se han reunido con ellos, les han ido explicando por dónde van las líneas de trabajo del nuevo Plan que viene y no han puesto especiales reparos. Incluso en operaciones importantes, que veremos a ver si se fraguan o no para evitar contenciosos y gastos económicos al Ayuntamiento, estamos teniendo el respaldo de los técnicos de la Junta de Andalucía. Luego es verdad que usted puede alegar que falta transparencia, pero ahí está el Plan de Movilidad del que ahora hablaremos; y de multitud de cuestiones sectoriales que se está trabajando, donde el Equipo de Gobierno, le digo el Concejal de Participación, el Alcalde, la Concejala de Seguridad y Movilidad, el que le habla, estamos teniendo reuniones con diferentes colectivos sobre el particular que afectan al Plan General. Por lo tanto, con los promotores, más de 300 cuestiones en un listado que han planteado de cuestiones técnicas al Ayuntamiento, se están viendo con multitud de personas. Mire, por terminar, este Equipo de Gobierno se siente partícipe de la gestión de los dos últimos Equipos de Gobierno; como en todas las áreas, habrá habido luces y sombras; probablemente yo no esté de acuerdo con alguna cuestión que haya hecho un compañero mío, o él con alguna gestión mía, al 100%. Pero indiscutiblemente ahí está la obtención de recursos del Toyo, ahí está el desdoblamiento de la 340; ahí está el desdoblamiento de la 344; ahí están los equipamientos deportivos de esta Ciudad; ahí está la remodelación de



la iluminación de la Ciudad; la mejora continuada en los barrios. Claro que se puede hacer más pero, si volvemos la vista atrás, dígame usted en qué período municipal de gestión ha pasado lo que está pasando en estos 8 o 10 años de vida intensa municipal, incluidos Juegos Mediterráneos y lo que usted quiera. Seguramente... y de verdad que tienen ustedes obsesión con el pasado... que habrá cuestiones del anterior Concejal de Urbanismo que no compartamos al 100%, como él de áreas nuestras; pero, indiscutiblemente, este Equipo de Gobierno ha hecho una buena gestión en todas y cada una de las áreas. Y le he enumerado antes brevemente algunas de las llevadas a cabo por el anterior Equipo de Gobierno, con las luces y sombras de cualquier área. Dígame usted si esa inacción es lo que hay que predicar de la mayoría de las administraciones en los últimos años frente a lo que aquí se hace, que es trabajar. Ejemplo, el Pleno de hoy. Sr. Jiménez, en cuanto a lo que usted plantea, mire, las dos torres de 15 plantas que usted hace mención no es objeto de este convenio; es desarrollo de lo conocido como el PERI de Arcos, un convenio donde la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Almería, como consecuencia de un contencioso planteado por los promotores de ese sector, o de ese PERI, mejor dicho, al objeto de evitar tener que indemnizar hemos llegado a un acuerdo. Y créame usted que la edificabilidad en un ancho de calle de 60 m ahí es razonable porque más abajo hay edificios de la misma altura, no seamos alarmistas. Y el Ayuntamiento ahí va a tener mucho equipamiento y muchas zonas de desarrollo de VPO en una zona bastante, bastante buena. Lo que hay que plantearse ahora es cómo vamos a hacer, Sr. Jiménez, para que se desarrolle ese PERI en el centro de la Ciudad, junto al barrio de la Colonia de los Ángeles. No nos planteemos demagógicamente que hay dos bloques de 15 plantas, como por otra parte hay en otras muchas zonas de la ciudad en la calle Altamira o en la zona de Federico García Lorca. Esto es un suelo que usted sabe que está contiguo a eso, que no forma parte de la Molineta en absoluto, en absoluto; que estaba calificado como urbanizable en el Plan General; y que el Ayuntamiento hace dos cosas: lo trata como un único sector y lo pormenoriza. ¿Sabe usted por qué lo pormenorizamos? Para acelerar el instrumento de planeamiento. Y llegamos al detalle de pintar el parcelario del sector. ¿Con qué objeto? De ganar tiempo, de que se pueda desarrollar; y encima, en el camino el Ayuntamiento obtiene aprovechamientos valorados prudencialmente en 7.000.000 € que por ley no le corresponden a cambio de pormenorizar y hacer que sean un sector solo. No se aumenta la edificabilidad a nadie, simplemente se facilita el instrumento de trabajo. Pero luego no mezclamos ni el PERI de Arcos ni la Molineta; seamos rigurosos, me gustaría que fuéramos rigurosos igual que con el parcelario educativo y con las demás cuestiones. Que es importante que a los ciudadanos se les traslade que, cuando las cosas están bien hechas, no pasa nada por decirlo. Mire, y por terminar, decirle: espero y deseo, estoy convencido además, que la Junta de Andalucía... Y no como se ha dicho porque sea una petición del Ayuntamiento, sino porque de verdad esta ciudad lo necesita el Plan General... Ustedes acorten los tiempos cuando lo aprobemos aquí en Pleno; no se tomen el plazo legal al máximo que la Ley marca. Porque ese Plan General va a

permitir que muchas actuaciones se puedan llevar a cabo, que haya muchas más zonas verdes en la Ciudad y que, en la medida de lo posible, los promotores y los particulares puedan ver sus expectativas razonablemente cumplidas. Solamente le pido eso; fíjate, no le pido ni que lo apruebe ni que lo deje de aprobar, sino que aquello en lo que considere que haya que modificar porque legalmente esté mal, lo diga cuanto antes. Fíjese usted, lo único que le pido es lealtad institucional. Nada más, Sr. Alcalde”.

Toma la palabra D. Joaquín Alberto Jiménez Segura, que dice: “Gracias, Sr. Alcalde. Solamente por esta última apreciación que hacía el Sr. Venzal. Correcto, pero que quede clara una cosa porque ahí tienen ustedes el debate a partir de ahora. El Partido Popular en la ciudad de Almería va a trasladar ahora a la Junta de Andalucía... Sí, sí, Sr. Venzal, si lo acaba de decir, lo acaba de decir, lo acaba de decir, Sr. Venzal, ahí está grabado; y cuando releamos el acta y haya que aprobarla, se lo leeré... Recuérdenmelo, por favor... se lo leeré literalmente porque lo acaba de decir: Le pido que cumplan los plazos. O sea, después de cinco años de retraso que lleva este Ayuntamiento. Porque mire, hay cosas que a lo mejor ustedes han llevado a cabo de forma correcta y de acuerdo a los plazos que marca la Ley. Bien. Pero en otros casos, como el que nos ocupa, no. Y usted lo sabe, es la única capital de provincia de Andalucía que no tiene la norma adaptada. Y es que no se trata de que esté o no adaptada, es que hay una Ley, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que este Ayuntamiento necesita visar a través de ese documento. Porque ustedes hace cinco años pudieron haber hecho otra cosa en lugar de un nuevo Plan General, que era la adaptación directamente. Decir no hacer el Plan, gastarse 1,7 millones de euros con una consultora; aprobar inicialmente en 2007 el Plan; y, desde entonces hasta hoy, estamos en el sexto año de ejercicio; y ahora nos dice... Pero claro, la réplica será ahora suya, como le corresponde... Pero lo ha dicho literalmente: Lo único que le pido no es que lo vote a favor ni en contra, sino lealtad y que la Junta cumpla los plazos. Yo no sé lo que la Junta... Claro que tendrá que hacer la Junta lo que le corresponda, que es la administración competente a la hora de elaborar informes sectoriales. Pero no olvide que han sido 5 años los que han pasado y dos mandatos consecutivos para que ustedes concluyan y lleven ese documento a este salón de Plenos, que dicen que va a ser para finales de octubre. Concluyo, ustedes han tenido 5 años para eso; ahora están trasladando, dicen, una veintena de convenios merced a negociaciones que está llevando ahora; que no ha habido tiempo a hacerlas antes. Correcto. Bueno, cuando venga el documento y se conozca, lo que hay que hacer es apelar evidentemente a que la norma entre cuanto antes en funcionamiento porque eso también es parálisis de la Ciudad. Eso también ha provocado que muchas de estas congregaciones religiosas posiblemente hayan tenido que esperar a que sea ahora, que van a llevar a Pleno el documento, cuando les propongan recalificaciones y evidentemente hayan cedido... Ya que tanto reivindica lo del 25%... Es verdad que por Ley es un 10, pero evidentemente... Si es que no tienen tiempo; es que, o entran por el

aro, o entran por el aro, Sr. Venzal. Y su aro, a veces, es bastante estrecho. Gracias".

Interviene el Sr. Alcalde, que dice: "Muchas gracias, Sr. Jiménez. La única diferencia está en que la Junta de Andalucía legalmente tiene un plazo de 6 meses para contestar; y el Ayuntamiento no tenía plazo legal para redactar el PGOU. Esa es la diferencia. Sr. Venzal".

Toma la palabra D. Pablo José Venzal Contreras, que dice: "Mire, Sr. Jiménez, no voy a hacer polémica. Si ustedes quieren agotar el plazo que legalmente tienen, agótenlo. No voy a hacer polémica por ahí, no me va a coger usted en la polémica. Si usted quiere que le hable de peticiones, van las peticiones: Plaza Vieja, cofinanciación. Es una obligación moral. Cofinanciación. Me parece que es muy importante para el turismo, para el desarrollo del Casco Histórico, para la capital de Almería y para la provincia de Almería. Plaza de Carabineros, cédanla, por favor, por favor; ahí lo pido por favor, dejen que los ciudadanos tengan una ciudad mejor, mejor conectada, con mejores espacios. Eso sí es una petición. 18 de Julio no es una fecha, es un suelo. No sabemos desde el Equipo de Gobierno y desde el Alcalde cómo plantearles ya el convenio. El último de los mail enviados es: hagan lo que quieran en su mitad de la parcela; y la contestación... lo que quieran en términos de equipamiento... y la contestación de ustedes es: a ver si nombramos el nuevo equipo, a ver si con... No sé, llevamos para que nos contesten 5 años. 18 de Julio. Mejora de los colegios, eso es otra petición. No hay derecho a que nuestros menores tengan las infraestructuras provisionales que tienen; no somos peores que Navarra, ni que La Rioja, ni que el País Vasco, ni que los catalanes. Por favor, barracones no, centros; eso es otra petición. Convenio de ADIF... y voy a parar, por que si no el Pleno se alarga... Sí a la propuesta que le pedimos de cesión de esos 40.000 metros para unir el Zapillo con la parte baja de Carretera de Ronda, el espacio entre la Estación antigua y la gasolinera de Trino; eso va a suponer el cambio más importante en términos de desarrollo urbanístico de la Ciudad de Almería en las últimas decenas de años; no hablo de infraestructuras, hablo de urbanización; eso es otra petición, que digan sí, que lo hagamos desde el consenso. Mire usted, ¿No quiere usted peticiones? Son peticiones. No me va a ver en el debate del Plan General. Si ustedes quieren agotar los 6 meses, háganlo, me da igual, me da exactamente igual. Por tanto, no nos veamos en la polémica, no nos va a encontrar en la polémica; nosotros nos dedicamos a hacer cosas, estamos ocupados; ocupados, Sr. Jiménez, el que le habla y todos mis compañeros; no tenemos ni un minuto para la polémica; pero si usted quiere polémica, ya le he hecho un ejemplo de 7 u 8 cuestiones. Nada más, Sr. Alcalde".

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 15 votos favorables (15 PP), ningún voto en contra, y 8 abstenciones (6 PSOE

y 2 IU-LV-CA), de los 23 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.-

(En estos momentos, se reincorpora al salón de sesiones la Concejala D<sup>a</sup> Rafaela Abad Vivas-Pérez).

#### **11.- Moción del Grupo Municipal de IU-LV-CA, relativa a caminos escolares en el término municipal de Almería.-**

Se da cuenta de la moción presentada por el Grupo Municipal de IU-LV-CA, que dice:

"Rafael Esteban Martínez, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida - Los Verdes - Convocatoria por Andalucía, en representación del mismo, y al amparo de lo establecido en el Reglamento Orgánico, eleva al Pleno del Ayuntamiento de Almería la siguiente Moción para su debate y votación.

##### EXPOSICION DE MOTIVOS:

Las ciudades deben ser concebidas como espacios de convivencia social y ambiental que garanticen el derecho a vivir en un entorno sano, a disfrutar libremente de los espacios públicos en condiciones que garanticen adecuadamente su bienestar físico y psicológico pensando para las necesidades de las personas. Los poderes públicos deben avanzar en modelos de ciudades habitables y saludables.

Los espacios urbanos tienen que ser espacios donde se garantice la movilidad de personas, priorizando los desplazamientos no motorizados como la bicicleta o los peatones sobre los desplazamientos motorizados. Las ciudades están obligados a espacios libres de obstáculos para facilitar la movilidad autónoma de personas con algún tipo de discapacidad y garantizando la autonomía de los niños. La declaración internacional de derechos de los niños de las Naciones Unidas establece que se deben promocionar medidas que potencien la libre autonomía de los menores.

Los poderes públicos deberían fomentar modalidades alternativas de movilidad sostenible dado los beneficios sociales, económicos y medioambientales que reporta para toda la sociedad. En todo caso la movilidad peatonal debe ser fomentada por los beneficios añadidos que supone en cuanto a la salud de la población, así como la revitalización social del espacio público. Además aumenta la seguridad de este y propician la eliminación de todas las barreras arquitectónicas. La Carta Europea de Peatones de 12 de Octubre de 1998 establece que los programas de itinerarios escolares seguros es una iniciativa para facilitar la autonomía de los menores.

En la ciudad de Almería uno de los principales problemas de movilidad es la congestión del tráfico creada en los centros educativos en los horarios de entrada y salida. Son de sobra

conocidos los problemas de tráfico creados en la Carretera de Ronda, Avenida Federico García Lorca, Calle Padre Méndez y otros viarios donde se concentra un gran número de vehículos y personas se producen problemas de seguridad vial y contaminación acústica. Esta situación ha generado quejas por parte de padres, madres y AMPAS reclamando soluciones y alternativas para el transporte familiar.

El Ayuntamiento de Almería debería apostar por medidas de movilidad sostenible para solucionar estos problemas como podrían ser los programas de itinerarios escolares, popularmente conocidos caminos escolares que se están revelando como una solución alternativa que ofrece una respuesta integral como se puede comprobar una puesta de manifestó en las experiencias municipales como son las de Barcelona, Granollers, Segovia o Madrid.

Los caminos escolares estipulan la creación de itinerarios peatonales seguros por medio de señalización de las principales vías de acceso a los centros escolares, con unas medidas específicas que pacifiquen el tráfico a motor, priorizando el desplazamiento no motorizado, implicando a la sociedad civil como AMPAS y redes de voluntariado. Estos itinerarios deben coordinarse el Ayuntamiento de Almería, policía local y sectores sociales implicados.

Estas medidas de movilidad sostenible tendrían que quedar integradas en el futuro plan de movilidad urbana que está en fase de redacción. Los itinerarios escolares deben implantarse con una adecuada participación ciudadana, como eje básico en la promoción de movilidad sostenible.

#### ACUERDO:

1. El Ayuntamiento de Almería planificará un proyecto para la implantación de un programa municipal de itinerarios escolares seguros para los centros educativos situados en el término municipal de Almería. Se deberá garantizar una adecuada participación ciudadana implicando a toda la comunidad educativa como Consejería de Educación, AMPAS, Asociaciones de Consumidores y Usuarios, Consejos Escolares de centros educativos y cuerpos y fuerzas de seguridad del Estado, como policía local y guardia civil.

2. El Ayuntamiento de Almería englobará estas medidas integrales en el Plan de Movilidad urbana y plan de Acción Local de Agenda 21. Se deberá convocar al Consejo Sectorial de Medio Ambiente para informar sobre los principales ejes del programa municipal de itinerarios Escolares Seguros.

3. El Ayuntamiento de Almería estipulará, en dicho programa, la creación de una primera experiencia política en un centro escolar, para comprobar su funcionamiento, aportar sugerencias y corregir aspectos antes de su implantación a nivel municipal".

Interviene el Sr. Alcalde, que dice: "El punto nº 11 y el nº 12, Sr. Secretario, que son dos mociones del Grupo Municipal de Izquierda

Unida, van a debatirse conjuntamente aunque luego se voten por separado, no hay problema. Pero el debate de las mismas será conjunto”.

En el debate sobre el asunto, toma la palabra D<sup>a</sup> Vanesa Segura Gaitán, que dice: “Buenos días. Desde Izquierda Unida hemos aceptado, hemos acordado en la Comisión de Portavoces el hacer un debate conjunto de estas dos mociones porque, en principio, hacen alusión al tema de la movilidad... aprovechando que esta semana se celebra el día de la movilidad a nivel europeo... y, efectivamente, la moción nº 12 no la vamos a someter a votación porque entendemos que lo que se está pidiendo en la moción ya se está realizando por parte de este ayuntamiento. Aunque sí nos gustaría destacar que hay que darle más contenido verde, María, hay que marcar una perspectiva de la movilidad con una dirección; porque de movilidad se puede hablar desde muchos ámbitos y en muchas direcciones; y nosotros queremos que ese contenido de sostenibilidad, de habitabilidad y de ecología se manifieste; y por lo tanto nos gustaría que, dentro de este ámbito de participación que se ha abierto ahora mismo para el desarrollo al Plan de Movilidad, junto a otros grupos que ya hay, se promueva la participación también de otros grupos ecologistas. Y, por lo tanto, dejamos esta aclaración hecha; y no lo vamos a someter a votación. Lo que desde el Grupo Municipal de Izquierda Unida sí que nos gustaría que se votara... Y yo voy a pedir encarecidamente, tanto al Partido Socialista como al Partido Popular, que voten a favor de esta moción de los caminos escolares, que esta experiencia se desarrolle. Los caminos escolares se han puesto en práctica en diversas ciudades de mayor o menor cantidad de habitantes y ha tenido resultados muy positivos. Lo queríamos enmarcar dentro de la semana de la movilidad porque hay un aspecto muy importante que es el aspecto saludable de que los niños puedan hacer el camino hacia el colegio andando, sin usar el vehículo por todas las consecuencias negativas que el uso de los coches tiene y está provocando en las ciudades; por una cuestión de salud pública y porque es la obligación de las administraciones, de lo público, de promover hábitos saludables entre los ciudadanos. Pero no queríamos restringirlo solo al ámbito de la movilidad porque desde el punto de vista de Izquierda Unida esta propuesta que traemos hoy a debate en Pleno de los caminos escolares tiene un contenido que aborda también un cambio necesario de modelo de ciudad. La realidad nos dice que por las mañanas y a medio día en los horarios de entrada y de salida de los colegios, en determinadas zonas de la ciudad hay una gran congestión de tráfico. Esto viene a manifestar que un porcentaje muy amplio de nuestros niños y niñas acuden a diario en coche a sus centros escolares. Tanto los que tienen niños como los que no, nos hemos acostumbrado a escenas de padres y madres con prisa y de manera apresurada dejando a los niños en las puertas del colegio; a ver estacionados en doble fila coches; a las bocinas sonando; y a un estrés generalizado de la gente que tiene que acudir a sus centros de trabajo que, en estos determinados horarios, es bastante difícil moverse por la ciudad. Esta situación no es nada saludable para nuestros niños y para nuestras niñas; es una forma de empezar el día bastante negativa. Pero además lo que estamos viendo desde Izquierda

Unida es que el modelo de ciudad que se ha venido desarrollando desde los años 70 en todas las ciudades occidentales y en una ciudad como la de Almería es un modelo descentralizado, especializado, donde el coche ha tomado protagonismo; antes de hacer una determinada urbanización se piensa dónde se va a aparcar los coches; y se le está dando el centro de todo lo demás al vehículo privado. El otro día, no sé si tuvieron la oportunidad porque lo echaron bastante tarde, salió un programa de televisión en el que un pueblo de nuestra provincia, concretamente Abla... bueno, salió... Y me llamó poderosamente la atención cuando le preguntaban a los niños de Abla si a ellos les gustaría vivir en una ciudad; y estos niños se negaban con rotundidad diciendo que las ciudades son como cárceles para los niños; que a ellos lo que gusta es poder salir a la calle a jugar todos los días sin control por parte de los padres. Ese proceso de asumir riesgos, de descubrir, de jugar con los compañeros, de estar en la calle sin la vigilancia del adulto, es determinante para la evolución de los niños; para que nuestros niños y niñas crezcan de una manera sana y sean adultos emocionalmente estables y saludables. Y esa experiencia los niños de las grandes ciudades la están perdiendo, pero es una experiencia que, a su vez, también pierde la ciudad porque este modelo de organización que han tenido, este modelo urbanístico que han experimentado las ciudades ha dejado sin vida a las propias ciudades. Evidentemente la autonomía de los niños se ha visto gravemente lesionada y afecta en muchas dimensiones a la infancia. Por tanto, esta propuesta que nosotros traemos de los caminos escolares viene a dotar de vida también a la Ciudad; viene a recuperar la calle para los niños, no sólo como una zona de moverse desde el punto A hacia el punto B, sino también como espacio de socialización. ¿Cómo sería esta experiencia desde el punto de vista que nosotros nos planteamos, o lo que nosotros proponemos en esta moción, tal cual se ha llevado en otras provincias, como en Badalona o incluso en Madrid?; se trata de establecer... porque es uno de los criterios principales a la hora de la elección de un centro escolar es la cercanía al domicilio de los niños... es establecer qué rutas se llevan a cabo hacia los centros escolares marcando con señales gráficas la disminución del tráfico en esas zonas, restringiendo la velocidad a determinadas horas, de manera que los vehículos tengan claro no sólo en los alrededores del centro escolar, sino en todas las dudas por el barrio, desde la salida del domicilio hasta los centros escolares, que ahí hay una ruta escolar. Pero también es muy importante la coordinación desde distintos ámbitos haciendo copartícipes a los centros educativos, contando con el profesorado de cara a que colaboren con este ayuntamiento en crear estas rutas escolares. Nosotros pensamos que también hay que contar con las asociaciones de padres y madres en cuanto a voluntarios que vigilen y garanticen la seguridad de estos menores en el trayecto a sus escuelas. Y, por supuesto también, con la Policía Local, que ya cuenta con dispositivo, pero que habría que redistribuirlos y organizarlos de una manera adecuada si planteamos este proyecto. Otra de las cosas importantes que nosotros traemos hoy a Pleno y por lo que quiero que voten a favor de esta moción es que siendo realistas no supone un coste económico importante para este ayuntamiento, que en esta

situación de crisis es importante. Por lo tanto, a bajo coste se podría fomentar un hábito saludable e ir construyendo un modelo de ciudad más adecuado para que los niños puedan disfrutar de la ciudad de Almería; y, además, empezaríamos con una o dos experiencias piloto. Nosotros no queremos ahora que se haga en todos los colegios de la Ciudad, sino que lo que hoy traemos a Pleno es poner en marcha una o dos experiencias; ver cómo se van desarrollando; experimentar qué necesidades requieren los caminos escolares; para luego ir ampliándolo a toda la Ciudad. Yo creo que es una experiencia muy positiva y, por lo tanto, me gustaría que hoy este Pleno llegara al acuerdo y se comprometieran a desarrollar los caminos escolares".

Toma la palabra D. Juan Carlos Usero López, que dice: "Muchas gracias, Sr. Alcalde. Vamos a hacer una intervención con mucha brevedad ya que les tengo que decir que precisamente dentro de nuestro programa electoral llevábamos también esta propuesta de los caminos escolares seguros. En aquellos momentos, dentro de nuestro programa electoral, hablábamos no solamente de una seguridad desde el punto de vista vial, es decir, del tráfico; sino que también contemplábamos la seguridad en un margen, diríamos, más amplio, en este sentido también con la presencia de una figura que creíamos necesaria, como era el caso de la policía de proximidad; o bien también hablando de la policía de enlace en el barrio. Pero en este caso quiero decirles que por nosotros, el Grupo Municipal Socialista, vamos a votar a favor de esta moción. Y quiero también decirles que puesto que también no se va a debatir la otra moción ya que, efectivamente, ya lo hemos votado más de una vez, unas veces por la iniciativa de Izquierda Unida y antes lo hicimos a través de una iniciativa que se presentó por parte del compañero Concejal en aquel momento... Hoy también trabaja en este ayuntamiento, Carmelo Bentúe... en el que insistíamos en la necesidad de un Plan de Movilidad que debería de incorporarse al Plan General de Ordenación Urbana. Hay a partir de esa moción, que se votó por unanimidad,...aquella a que me refiero del compañero que presentó del Grupo Municipal Socialista Carmelo Bentúe, como en su día también la que se presentó por parte de Izquierda Unida... lo cierto es que esta Corporación decidió por unanimidad empezar a trabajar en ese Plan de Movilidad. Fruto de ello fue, por tanto, una reunión que tuvimos antes del verano y en el cual estuvieron representados, además de los distintos grupos políticos, funcionarios de la Casa; y también contamos con, diríamos, la sociedad civil; es decir, todos aquellos que tuvieran algo que decir. Por eso que creo... Y además quedamos en una futura reunión posterior, que no se ha vuelto a celebrar. Pero imagino que en este caso el Vicepresidente de la Gerencia nos convocará próximamente para poder celebrarla. Y yo creo que una propuesta como la que hoy hace Izquierda Unida podría formar también parte de esas propuestas de trabajo que podríamos tener cada uno de los grupos políticos. Por eso que parece razonable que se pueda debatir, por tanto, aquí en primer lugar, como ha sido lugar tras la presentación de esta moción. Pero creo que sería interesante el que lo pudiéramos hacer ahí mismo, en esa mesa que se elaboró para ese Plan de Movilidad, donde no solamente estamos los grupos políticos sino, insisto en este caso también, colegios profesionales



muy cualificados; asociaciones también de vecinos; asociaciones también muy especializadas, en este caso, en todo lo que tiene que ver con la movilidad. Y, por tanto, insisto, en que le Grupo Municipal Socialista vamos a votar a favor y entendemos que debería de ser también parte de ese trabajo que podemos desarrollar en esa mesa sectorial (...) Plan de Movilidad; e, incluso, ya que tenemos una Agenda 21, por qué no, ahí puede debatir... por eso que creo que hoy debería de conseguirse una unanimidad de los distintos Grupos Políticos para que forme parte en este caso tanto de la agenda de la acción, de la Agenda 21, como en su caso del Plan de Movilidad urbana que, como digo, insisto, se está trabajando después de las distintas propuestas que en su día se hizo por el Grupo Municipal Socialista y también por parte de Izquierda Unida".

Toma la palabra D<sup>a</sup> Ana María Martínez Labella, que dice: "Muchísimas gracias. Para anunciar, también en este caso, el voto favorable del Equipo de Gobierno aunque en ambos casos, tanto una moción como la otra, resultan redundantes sobre los pasos dados ya por el Equipo de Gobierno. En el caso de la segunda de las mociones, en la que se habla de una participación ciudadana, ya queda establecido en la propia memoria que se ha elevado a la Agencia Estatal de la Energía, que existirá un plan específico para dar a conocer y ayudar a la elaboración del Plan de Movilidad. Y de hecho, en la reunión a la que ha tenido mención el Portavoz socialista, ya se hizo, se vehiculizó esa participación ciudadana a través del Consejo de Sostenibilidad. En el Consejo de Sostenibilidad ya están representadas todas las organizaciones verdes, como usted dice; hay muchísimas. Alpedal, no; hay muchísimos grupos ecologistas en ese Consejo; están representados distintos grupos ecologistas; en cualquier caso, están todas las organizaciones y colectivos que han querido tener representación en el Consejo de Sostenibilidad. En cualquier caso, si alguien más quisiera pertenecer a ese Consejo, no hay inconveniente de que pudiera formar parte de él. Por eso le digo que, en cuanto a la participación ciudadana, es redundar sobre los pasos dados y sobre los pasos que se puedan dar de futuro. Y con respecto a los Consejos Escolares, también decirle que sobre los caminos escolares ya se estuvo hablando en la mesa de trabajo del Consejo de Sostenibilidad; se habló y se estuvo allí trabajando sobre esa propuesta; y también se dijo que dado que se englobaba dentro del Plan de Movilidad, no tenía sentido incluirlo como una propuesta específica, dado que tenía sentido dentro de la globalidad del Plan de Movilidad. Y tal es así que cuando se habla de movilidad no sólo se habla de movilidad rodada, o de movilidad alternativa; también se habla de movilidad a pie. Y me vuelvo a remitir a la memoria que se ha presentado para solicitar la subvención; y se dice que los objetivos generales del Plan de Movilidad serán crear itinerarios y espacios cómodos, funcionales, seguros y accesibles al peatón; con lo cual, cuando hablas de itinerarios, no tienes que añadir itinerarios escolares, itinerarios comerciales, o todo tipo de itinerarios que puedan ser de uso para el peatón. En el estudio que se haga en profundidad sobre la movilidad, deben de incluirse esos caminos escolares y deben de incluirse todas las medidas que se entiendan oportunas para la mejor canalización de las propuestas.

Por lo tanto, sí a las dos de las mociones; pero con carácter redundante ambas dos. Gracias, Sr. Alcalde".

Toma la palabra D<sup>a</sup> Vanesa Segura Gaitán, que dice: "No sé si ha escuchado mi intervención. Yo he dicho que evidentemente sí se estaba haciendo la primera parte; y he pedido un mayor contenido verde para la participación. Pero desde el Grupo de Izquierda Unida habíamos retirado la votación de la primera moción; es que no la sometemos a votación porque entendemos, después de haber hablado con el Equipo de Gobierno, que no era necesaria. Yo agradezco de todos modos su apoyo. Me alegra mucho que haya unanimidad con respecto a este tema, el asunto de los caminos escolares; porque entiendo que fuera de la ideología debe de haber una sensibilidad especial hacia la infancia en nuestra Ciudad; y que, por lo tanto, independientemente de que estoy segura de que Izquierda unida lo haría o llevaría a cabo este proyecto de una manera distinta, podemos llegar a algunos puntos de encuentro. Yo no quiero restringir el tema de los caminos escolares a una cuestión de movilidad, porque efectivamente tiene su componente de movilidad; y podemos ver de qué maneras fomentamos, haya medios alternativos, como el uso de la bicicleta; o que fomentemos que los peatones acudan a muchos sitios andando, rutas comerciales, como ha comentado la señora Concejala. Pero los caminos escolares tienen un componente específico y, por lo tanto, no podemos esperar todo el tiempo que se lleva el desarrollar un plan; y cuando hablamos de plazos y trámites burocráticos administrativos de una administración, sabemos lo que pasa. Por eso queríamos sacarlo fuera del debate del Plan de Movilidad. El Plan de Movilidad tendrá sus aspectos específicos y abordará el tema de las rutas escolares si así lo determina quien compone el desarrollo de este Plan. Pero este Ayuntamiento tiene que ponerse en marcha; y nosotros lo hacíamos y lo comentaba en prensa el otro día con dos cuestiones: uno, (...) con el curso escolar; y dos, la semana de la movilidad. Pero efectivamente, lo que terminó de encender la bombillita y el que diéramos el empujón fueron las declaraciones de esos niños de un pueblo que consideraban que no querían vivir en una ciudad... Porque yo me planteo, y ahora yo tengo un hijo, qué clase de vida le estamos dando a los niños y niñas que viven en nuestra Ciudad; y si esta administración, que es la local, que es la más cercana, puede o no puede hacer. Yo creo que el coste es casi nulo; es ponerle voluntad política. Mírenlo ustedes, los niños encerrados en casas, que es como los tenemos ahora, se dedican a dos cosas: una, ver la televisión, y eso es poco saludable y, tal y como está el panorama de la televisión, además es que es preocupante para su salud mental; y dos, un niño aburrido es un peligro, por más que tratemos de evitar los peligros, más del 50% de los accidentes que sufren los niños y niñas en las ciudades se desarrollan dentro del hogar. Una casa donde se pasa muchas horas hace a un niño inquieto que tiene que descubrir, que tiene que experimentar con su realidad, que rebusque y que encuentre al final algo peligroso dentro de la casa. Y cuando no es meterlo todo dentro del enchufe, es subir una silla a una mesa para subirse encima para alcanzar algo que no está a su alcance porque es peligroso. Un niño aburrido, por lo tanto es peligroso. Tenemos que recuperar viejos

hábitos. Yo no sólo estoy hablando de la ruta escolar; he dicho que las rutas escolares son la punta de lanza para abrir la ciudad, para recuperar las calles y las plazas para los niños. Por lo tanto, no se trata sólo de hacer rutas más peatonales y que los niños puedan acudir a sus centros escolares andando, que es saludable, que es sociable y que es completamente bueno para su desarrollo; sino que, además, con estas rutas escolares empezaríamos a conseguir que los niños conocieran su barrio; y que los niños empezaran a salir a su calle; que los niños perdieran el miedo con el que viven, que los adultos hemos inculcado en ellos a la hora de salir a la calle. Yo no sé si usted sabe que los niños de media empiezan a salir a la calle a los 10 años; y para las niñas lo tenemos mucho peor porque es a partir de los 12 años. Con esto ellos se van familiarizando y podemos empezar a generar otro modelo de ciudad porque hemos visto que este modelo que hemos ido construyendo desde los años 60 es insostenible. Muchas gracias".

Interviene el Sr. Alcalde, que dice: "Muchas gracias, Sra. Segura. Mire usted, dos o tres cosillas, simplemente, a su intervención. Yo creo que este Equipo de Gobierno ha puesto a disposición de los ciudadanos, en general, y de los niños, por supuesto, en particular, más espacios libres en la Ciudad que ningún otro, con diferencia; ha peatonalizado más calles que ninguno, con diferencia; ha puesto a servicio de los ciudadanos, haciendo una ciudad mucho más amable y más peatonal. Y mire usted, la Sra. Muñiz tiene 12 hijos y dudo mucho que se fuera a vivir a Abla con sus 12 hijos. O sea, que no es cuestión de... Cada uno vive por donde quiere, lógicamente; o donde puede. ¿Alguna intervención más?... No, no, no... Sra. Muñiz ¿Usted se iría a vivir a Abla?".

Interviene D<sup>a</sup> María Muñiz García, que dice: "Ni ella, porque si... ¿vivirías en Abla? Yo creo que no hay necesidad...".

Interviene D<sup>a</sup> Vanesa Segura Gaitán, que dice: "Sr. Alcalde, le voy a hacer una recomendación...".

Interviene el Sr. Alcalde, que dice: "Es una broma".

Interviene D<sup>a</sup> Vanesa Segura Gaitán, que dice: "Me consta que le han regalado el libro titulado 'La Ciudad y los Niños', pues que se lo lea...".

Interviene el Sr. Alcalde, que dice: "Y es muy interesante. No, no, perdóneme, me lo he leído y es muy, muy interesante; es una experiencia italiana transportable seguramente en algunos aspectos. Sí, es muy interesante. Mire usted, nosotros vamos a hacer un parque que se llama La Ciudad de los Niños. Fíjese usted si tenemos conciencia de lo que significa la ayuda a la infancia. ¿Alguna intervención más, Sra. Martínez? Muy bien, si vamos a votar por unanimidad, yo creo que queda considerado así; perfectamente, por unanimidad aprobada la moción presentada por Izquierda Unida. Muchas gracias. Se levanta la sesión".

Sometido el asunto a votación los reunidos, **por unanimidad** de los 24 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicha moción.-

**12.- Moción del Grupo Municipal de IU-LV-CA, sobre fomento de políticas de movilidad urbana sostenible y la participación ciudadana en su definición.-**

Por el Sr. Alcalde, aceptando propuesta del Grupo Municipal de IU-LV-CA proponente, se indica que el presente punto queda retirado del orden del día.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las once horas y cincuenta minutos del indicado día, de todo lo cual, yo, el Secretario General, doy fe".-