

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA
21 DE DICIEMBRE DE 2.009.**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a veintiuno de Diciembre de dos mil nueve, siendo las dieciocho horas y cinco minutos, previa convocatoria al efecto, se reúnen en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Juan Escámez Luque, asistido por la Secretaria General D^a M^a Rosa Ricca Ribelles, los siguientes señores:

- .- D. Raúl Castilla Gutiérrez.(PSOE).
- .- D. Juan Antonio Castilla Gutiérrez.(PSOE).
- .-D. David Naranjo Rioja.(PSOE).
- .- D. Juan Francisco González Alfonso (PSOE).
- .- D. Manuel Rodas Ratazzi(PSOE).
- .- D^a M^a Dolores Macías Silva.(PSOE).
- .- D^a Feliciano Bernal Romero.(PSOE).
- .- D. Eustaquio Castaño Salado.(PP).
- .- D. Manuel Colorado Castaño. (PP).
- .-D. Fernando de Cáceres García (PP)
- .- D.M^a Luisa García Contreras.(PP).
- .- D.M^a Jesús Gutiérrez Almansa.(PP).
- .- D. Juan Antonio Naranjo Rioja.(APSM).
- .- D. José Torres Ortiz. (APSM).
- .- D. Manuel José Suarez Morales.(APSM).
- .- D. Antonio Martín Dominguez. (APSM).

forman el Pleno de este Ayuntamiento.

Asiste igualmente la Interventora Municipal, D^a Beatriz Carmona García.

El objeto de la reunión es celebrar la Sesión Ordinaria, convocada en tiempo y forma por el Sr. Alcalde-Presidente para el día y hora de la fecha.

PUNTO PRIMERO: APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Sometida a votación el acta de la sesión celebrada el pasado 22 de Octubre de 2009, que se ha distribuido con la convocatoria de la presente, al no formularse ninguna observación, se considera aprobada dicha Acta por unanimidad de los diecisiete miembros que legalmente componen la Corporación.

PUNTO SEGUNDO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL Y ENERGÍAS RENOVABLES” DE SANLÚCAR LA MAYOR, EN FINCA CASAQUEMADA PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR.

Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Sr. Portavoz del Grupo

Municipal Socialista, D. Juan Francisco González Alfonso hace uso de la palabra para manifestar que con la aprobación definitiva del Plan Parcial “Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables” de Sanlúcar la Mayor se culmina un largo proceso iniciado allá por el año 2003 cuando se aprobó, en éste mismo Pleno, el Convenio Urbanístico de Planeamiento en el ámbito de la Finca Casa Quemada, mediante el cual los terrenos, objeto del presente Plan Parcial, pasaron a ser de titularidad municipal.

Señala que durante estos años se tramitó una primera Modificación de las Normas Subsidiarias en el ámbito de la Finca Casa quemada, que incorporó al suelo urbanizable el ámbito de dicha Finca y que, posteriormente se llevó a cabo una segunda modificación no estructural que se ha tramitado de forma complementaria al Plan Parcial y que tuvo como fin complementar la definición del modelo del parque.

Añade que ha sido necesario modificar el Convenio Urbanístico de Planeamiento, para hacer desaparecer del mismo la cláusula de reversión que pesaba sobre los terrenos objeto del Plan Parcial, y que finalmente ha tenido lugar la aprobación inicial y la provisional del Plan Parcial por Junta de Gobierno.

Manifiesta que todas estas actuaciones, han necesitado para su culminación muchos años de trabajo y el esfuerzo de un gran número de personas. Agradece el esfuerzo de todos, y entre ellos, al de algunos de los Grupos Políticos como el de Alternativa por Sanlúcar, que supieron ver desde el principio la importancia de éste asunto.

Continúa diciendo que también se ha producido la toma de decisiones políticas muy importantes con relación a este proyecto por parte de la Junta de Andalucía, que ponen de manifiesto la apuesta firme de la Administración Autonómica en este Proyecto, sin las cuales no se hubiera podido conseguir, y que en gran parte han sido posibles gracias al buen hacer político del Alcalde, que ha sabido defender, los intereses de esta ciudad en todas las instancias.

Así en concreto alude al POTAUS, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 9 de Junio de 2009, en la que se delimita de Área de oportunidad de tipología tecnológica bajo la denominación de Parque Científico y Tecnológico de la Energía Solar, en la ubicación coincidentes con las parcelas objeto del Convenio de Planeamiento del Casa Quemada. Así como también al Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 1 de Julio de 2008 por el que se aprobó la primera fase del Programa de Suelos Productivos de Andalucía (PROSPA) que contempla una inversión en el Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor de más de 21 millones de Euros.

En lo que al Plan Parcial que se somete al parecer del Pleno, señala que ha pasado por todos los trámites legales y, como se desprende de la documentación obrante en el expediente, contiene todas las determinaciones adecuadas a su objeto y contenido en relación a lo establecido en la LOUA.

Manifiesta el Sr. Portavoz Socialista que el Parque Tecnológico es sinónimo de progreso, de innovación, de conocimiento, de investigación, etc. Y que Parque Tecnológico, es sinónimo de futuro del pueblo de Sanlúcar la Mayor.

Considera que son protagonistas de ese hito, ya que hoy se trata de decir, Parque Tecnológico sí, o Parque tecnológico no. Y que si se vota que no, se estará dando la espalda al futuro, al progreso y al desarrollo de Sanlúcar la Mayor.

Espera el Sr. Gonzalez Alfonso que los Grupos Políticos voten en consecuencia, tanto éste como el próximo asunto del orden del día.

Concluye diciendo que todos los asuntos que se someten al parecer del Pleno son importantes, porque siempre, hay intereses ciudadanos dignos de protección. Pero que sin embargo en éste asunto, considera que existe el interés general de todo un pueblo y de todos sus ciudadanos.

Seguidamente interviene el Sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Eustaquio Castaño Salado para manifestar que de la intervención efectuada por el Sr. Portavoz del Grupo Socialista parece que se quiere culpabilizar a los Grupos Políticos que no voten a favor del presente acuerdo. Considera sin embargo que se debe hacer responsables a quien tenga que serlo; no al Grupo Popular, que adelanta que va votar en contra de este punto del orden del día.

Afirma que este proyecto inicialmente se ideó en un ámbito territorial de 200 Hectáreas; que ahora únicamente se quedan en 30 Hectáreas. Reitera que el Grupo Popular va a votar en contra porque no se cree este proyecto.

El Sr. Alcalde-Presidente hace uso de la palabra para manifestar su deseo de que un proyecto de esta naturaleza y envergadura no se vote en contra por ningún Grupo Político, recordando que no se pierde nada por intentarlo.

Seguidamente ejemplifica con otra serie de parques tecnológicos, como el Parque Tecnológico de Huelva, la Ampliación del Parque Científico-tecnológico de Málaga, el Parque Tecnológico de Almería (PITA) ó el Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada, donde por encima de intereses partidistas ha sido apoyado y aprobado por el Partido Popular.

Por lo anterior solicita nuevamente que se deje a un lado los intereses partidistas y se apoye de forma unánime este gran proyecto por parte de todos los Grupos Políticos integrantes de esta Corporación Municipal.

Una vez finalizado el debate se procede a la votación de la propuesta.

1.- Con fecha 26 de Mayo de 2009, R. E. nº 3861, se presenta en el Ayuntamiento el Documento Técnico de Plan Parcial del Parque de Innovación Empresarial y de Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor, en Finca Casaquemada, promovido por iniciativa del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía. El presente documento ha sido redactado por D. Domingo Sanchez Fuentes, Arquitecto colegiado 2460, en el Colegio Oficial de Sevilla, con nº de visado 09/004832-T001 de 10 de Diciembre de 2009, por encargo de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

El documento tiene como fin desarrollar la ordenación pormenorizada del un sector de suelo urbanizable de uso global industrial. Dicho uso industrial se subdivide en las tres categorías de extensivo, intensivo y naves-nido, que establece la nueva Modificación Parcial aprobada inicialmente por Ayuntamiento en Pleno el 22 de Junio de 2009, que se tramita conjuntamente con el Plan Parcial "Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor".

2.- Con fecha 26 de Junio de 2006, la Junta de Gobierno Local acordó

1º.- Aprobar inicialmente el **Plan Parcial "Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor"** en Finca Casaquemada, promovido por iniciativa del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía. El presente documento ha sido redactado por D. Domingo Sanchez Fuentes, Arquitecto colegiado 2460, en el Colegio Oficial de Sevilla, por encargo de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la

Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

2º.- Someter el referido Plan Parcial a información pública, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor difusión provincial, por plazo de un mes a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP, a fin de que por los posibles interesados puedan realizar las alegaciones que estimen oportunas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3º.- **La tramitación del presente Plan Parcial** se está tramitando conjuntamente en expediente separado, con la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias "Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor", **quedando condicionado los presentes acuerdos de Junta de Gobierno, a la aprobación definitiva y entrada en vigor de la mencionada Modificación de las Normas Subsidiarias "Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor", anteriormente mencionado que le da cobertura**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.4 de la LOUA.

4º.- **Que por parte de los Servicios Técnicos Municipales se soliciten todos los informes sectoriales necesarios.**

3.- **Resultando que el con fecha 22 de Octubre de 2009, el Pleno de la Corporación acordó Aprobar Definitivamente la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor "Parque de Innovación Empresarial y de Energías Renovables" en Finca Casaquemada**, a la vista del informe favorable emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio al amparo del art. 31.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.- Resultando que en el expediente de tramitación del Plan Parcial obran los informes sectoriales necesarios, y se ha efectuado la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 154 de 6 de Julio de 2009, y en el Diario de Sevilla de 7 de Julio de 2009, sin que se haya producido alegación alguna.

Como quiera que a la vista de la vista de los informes sectoriales, y dado que se hace necesario la aprobación del proyecto urbanístico con las modificaciones emanadas de los mismos, se ha presentado un documento técnico del Plan Parcial "Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor" en Finca Casaquemada, encargado por la AGENCIA DE LA INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, con CIF: Q9150009J, que incorpora modificaciones al documento inicialmente aprobado.

5.- Resultando que la Junta de Gobierno Local, con fecha 20 de Octubre de 2009, acordó :

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente el Plan Parcial "Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor" en Finca Casaquemada, promovido por iniciativa del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, redactado por D. Domingo Sanchez Fuentes, Arquitecto colegiado 2460, en el Colegio Oficial de Sevilla, por encargo de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, con las siguientes modificaciones introducidas, de escasa entidad y no sustanciales, a la vista del informe Técnico anteriormente transcrito:

a) se modifica el trazado del acceso desde la carretera A-477, sustituyendo la solución inicial con

acceso a desnivel que contenía dos glorietas y paso subterráneo por un acceso al mismo nivel mediante un carril central de espera. Esto da cumplimiento a lo informado por la Demarcación de Carreteras. No se modifican las superficies destinadas a parcelas lucrativas o a dotaciones de espacio libre, afectando sólo a suelo destinado inicialmente a viario.

b) se incluye en el artículo 92 de las Normas Urbanísticas la obligación de constituir una Entidad Urbanística de Conservación, lo cual vincula al desarrollo del Plan Parcial, de titularidad pública en su totalidad. Este extremo no afecta al conjunto de determinaciones urbanísticas del documento inicial.

c) se actualiza la referencia a la normativa sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, eliminado la remisión al “Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía” y sustituyéndose por el nuevo “DECRETO 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.”

d) se modifica el número de plazas de aparcamiento para minusválidos, pasando de 15 a 18, mantniéndose el número total de plazas de aparcamiento públicas en superficie.

e) se realiza corrección de errores en el plano OR.04 en los esquemas de sección de viario “J” y “H”. No se modifican en ningún caso las determinaciones de viario del documento inicial.

SEGUNDO.- Solicitar a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, remitiendo el ejemplar del proyecto urbanístico debidamente diligenciado.

TERCERO.-Notifíquese a todos los interesados, a los Servicios Técnicos Municipales y al Delegado de Urbanismo. "

Resultando que con fecha 30 de Noviembre de 2.009, R.E. Nº 8089, la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio remite informe preceptivo al amparo del Art. 31.2.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el artículo 14,2,c) del Decreto 525/08, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto el infomre emitido por la Secretaría General de fecha 10 de Diciembre de 2009, que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales cuyo contenido es el siguiente:

INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

Asunto: ***APROBACIÓN DEFINITIVA del “Plan Parcial Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor” en Finca Casaquemada promovido por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, según documento encargado por la AGENCIA DE LA INNOVACIÓN Y***

DESARROLLO DE ANDALUCÍA con CIF: Q9150009J y domicilio en Sevilla, c/Torneo, 26, representada por D. Antonio Diz-Lois Ruíz.

Situación: *Finca Registral nº 16.528, de 30 hectáreas, segregada de la finca nº 12.995; es . parte de parcelas catastrales 2 y 54 de los polígonos 45 y 35 respectivamente junto Ctra A-472, con una superficie de 300.000 m2.*

Informe: *En relación con la APROBACIÓN DEFINITIVA del “Plan Parcial Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor”, con nº de visado 09/004832-T001 de 10 de Diciembre de 2009, se informa que:*

1. ANTECEDENTES.

Primero. El 26/09/2003 fue aprobado por el Pleno Municipal el Convenio Urbanístico de Planeamiento en el ámbito de la Finca “Casa Quemada”, entre el Ayuntamiento y la Entidad “Explotaciones Casa Quemada”, modificado el 22/09/2004, mediante el cual los terrenos objeto del presente Plan Parcial pasan a ser de titularidad municipal.

Segundo. El 07/07/2005 se aprobó por el Pleno Municipal la Modificación de las NNSS en el ámbito de la “Finca Casaquemada”, publicado en el B.O.P. Nº 13 de 09/08/2005 y en el Diario de Sevilla del 29/07/2005.

Tercero. El 25/01/2007 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas y Transportes aprobó definitivamente la Modificación de las NNSS vigentes que incorpora al Suelo clasificado como Urbanizable Sectorizado el ámbito de dicha finca, definiendo los criterios y directrices para la ordenación del sector, cuyo objeto es la futura instalación de un Parque Tecnológico de Investigación y Desarrollo.

Cuarto. El 22/06/2009 se aprueba inicialmente una Modificación no estructural redactada que se tramita de manera complementaria al Plan Parcial y tiene como fin complementar la definición del modelo de parque.

Quinto. El 22/10/2009 se aprueba definitivamente la Modificación no estructural referida en el punto anterior.

Sexto. El 26/06/2009 se aprueba inicialmente, por acuerdo de Junta de Gobierno, el Plan Parcial “Plan Parcial Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor”, redactado por D. Domingo Sánchez Fuentes, arquitecto colegiado nº 2460 por el C.O.A. de Sevilla, por encargo de la AGENCIA DE LA INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA.

Séptimo. El 20/10/2009 se aprueba provisionalmente, por acuerdo de Junta de Gobierno, el referido Plan Parcial que incorpora cambios en la solución de acceso desde la carretera A-477 e incluye la determinación de constituir una entidad urbanística de conservación.

2. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO.

El documento que se presenta para su aprobación definitiva contiene las determinaciones del Art. 13 de la Ley 7/2002 (LOUA) para los planes de desarrollo, determinaciones complementarias y documental exigidos por los Arts. 17 y 19 para los instrumentos de desarrollo: Memoria Justificativa, Planos de

Información, Planos de Ordenación, Ordenanzas Regulatoras, Plan de Etapas y Estudio Económico-Financiero.

*Como **novedades** de este documento respecto del documento aprobado inicialmente, se han incluido las siguientes modificaciones, las cuales se consideran no sustanciales a los efectos de la tramitación y publicación.:*

a) se modifica el trazado del acceso desde la carretera A-477, sustituyendo la solución inicial con acceso a desnivel que contenía dos glorietas y paso subterráneo por un acceso al mismo nivel mediante un carril central de espera. Esto da cumplimiento a lo informado por la Demarcación de Carreteras. No se modifican las superficies destinadas a parcelas lucrativas o a dotaciones de espacio libre, afectando sólo a suelo destinado inicialmente a viario.

b) se incluye en el artículo 92 de las Normas Urbanísticas la obligación de constituir una Entidad Urbanística de Conservación, lo cual vincula al desarrollo del Plan Parcial, de titularidad pública en su totalidad. Este extremo no afecta al conjunto de determinaciones urbanísticas del documento inicial.

c) se actualiza la referencia a la normativa sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, eliminado la remisión al “Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía” y sustituyéndose por el nuevo “DECRETO 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.”

d) se modifica el número de plazas de aparcamiento para minusválidos, pasando de 15 a 18, manteniéndose el número total de plazas de aparcamiento públicas en superficie.

e) se realiza corrección de errores en el plano OR.04 en los esquemas de sección de viario “J” y “H”. No se modifican en ningún caso las determinaciones de viario del documento inicial.

*En resumen, se informa que **con las modificaciones expuestas no se alteran las determinaciones urbanísticas del documento inicial, considerándose cambios de escasa entidad y no sustanciales a los efectos del procedimiento de su publicación.***

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

En relación a la justificación de la ordenación, a la vista del contenido del documento presentado en noviembre de 2009 se mantiene lo ya expuesto en el trámite de aprobación inicial.

4. DETERMINACIONES.

En cuanto a sus determinaciones, se cumplimenta el contenido del Art. 45 del Reglamento de Planeamiento: delimitación, asignación de usos, señalamiento de reservas dotacionales, así como su cuantificación, trazado y características de la red de comunicaciones, redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía etc., evaluación económica, y plan de etapas.

5. INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

En relación con el presente plan parcial, se ha emitido el preceptivo informe por la Delegación provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en virtud de lo establecido en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002.

5.1.- SOBRE OBJETO DEL PROYECTO.

Se toma conocimiento del promotor del plan parcial, por iniciativa de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, a desarrollar por el sistema de compensación, y con el cuadro de usos pormenorizados del documento:

<i>Uso</i>	<i>Superficie Suelo (m2s)</i>	<i>Edificabilidad (m2t)</i>
USOS LUCRATIVOS		
<i>Industrial Extensivo</i>	99.916,05	69.941,21
<i>Industrial Intensivo</i>	39.512,05	47.414,45
<i>Industrial Naves Nido</i>	7.000,91	8.751,14
<i>Terciario</i>	6.010,77	9.641,92
TOTAL	152.439,78	135.748,72
USOS PÚBLICOS		
<i>Espacios Libres</i>	30.000,00	
<i>Deportivo</i>	6.000,35	
<i>Social</i>	3.000,00	
<i>Comercial</i>	3.000,14	
<i>Servicios</i>	750,00	
<i>Viario Local</i>	89,809,73	
TOTAL	132.560,22	
SISTEMAS GENERALES ÁREAS LIBRES	15.000,00	
TOTAL SECTOR	300.000,00	135.748,72
<i>Nº PLAZAS APARCAMIENTO: 1.425 (712 públicas)</i>		

5.2.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES.

Se expresa en dicho informe que el plan parcial contiene las determinaciones adecuadas a su objeto y contenido en relación a lo establecido en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico vigente, sobre reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales.

En relación con el planeamiento superior vigente, en el informe referido se hace la observación de una contradicción comparando unos valores de ocupación y parcela mínima contenidos en el plan parcial

con otros valores expresados en una tabla del documento de modificación.

En este sentido se informa que la modificación vigente no tenía como fin expresar parámetros de la ordenación pormenorizada con carácter preceptivo (Art. 10.2.A y 10.2.B de la Ley 7/2002); son por lo tanto valores orientativos y no expresamente vinculantes para el planeamiento inferior (artículo 38 LOUA). Es por tanto potestad del plan parcial fijar los valores de la ordenación pormenorizada, lo cual ha sido formulado cumpliendo en todo momento con las facultades de la Ley 7/2002 y del Reglamento de Planeamiento, no existiendo contradicción del documento respecto de determinaciones que sean expresamente vinculantes procedentes de un planeamiento superior.

En la modificación referida se hace mención expresa a la idea general de parque, o de idea general de implantación, de manera que las cantidades expresadas en la modificación son orientativas, siendo el documento de plan parcial el único instrumento para definir los valores de superficie neta de suelo, así como los demás parámetros definitorios de la ordenación detallada preceptiva.

La idea general de parque tiene su traducción en una ordenación pormenorizada que es preceptiva del plan parcial en función de los requerimientos del propietario, y en este caso la configuración viene condicionada por los valores que se consideran idóneos para obtener el resultado comercialmente más competitivo dentro de los fines que se pretenden con el proyecto.

5.3.- SOBRE INFORME SECTORIAL ALJARAFESA. *Se expresa que se ha emitido informe favorable expresando la viabilidad de los servicios de abastecimiento y de saneamiento, sujeto a las condiciones del Convenio que adjuntan, donde se fijan los puntos de conexión, las dimensiones de los elementos y la necesidad de una Estación Depuradora.*

5.4.- SOBRE INFORME DE ENDESA SEVILLANA. *Se expresa que se ha emitido informe de las actuaciones necesarias y del punto de los puntos de conexión disponibles.*

5.5.- SOBRE INFORME DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES. *Se expresa que se ha recibido informe favorable a la solución de acceso a nivel y también la conformidad a la utilización de la zona de servidumbre en el tramo de la A-472 que discurre junto a la Urbanización Los Ranchos del Guadiamar para la tubería de abastecimiento de aguas. Esta tubería se ejecutará compartiendo la ejecución con la urbanización "Encinares" Y el grupo ABENGOA, propietario de los terrenos que rodean el Plan Parcial.*

5.6.- SOBRE INFORME DE MEDIO AMBIENTE. *Se expresa que se ha emitido informe donde se da cumplimiento en el documento del Plan parcial a lo dispuesto en la Declaración de Impacto Ambiental ya concedida en el procedimiento de Modificación para clasificación de suelo industrial.*

5.7.- SOBRE INFORME DE AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA. *Se expresa la existencia en el expediente del informe en el que se exponen unas observaciones y se requiere la aportación de documentos para la subsanación. Estos documentos son:*

- Informe de viabilidad emitido por ALJARAFESA (la empresa de gestión de los servicios del agua).*
- Copia de la solicitud de concesión de aguas para riego de jardines y limpieza de viales.*
- Copia de la solicitud de autorización de vertidos y reutilización de aguas, con su documentación.*

Se ha dado cumplimiento de los anteriores requisitos por este ayuntamiento ante el organismo de cuenca (Agencia Andaluza del Agua). De la gestión con dicho organismo se tiene que se da por cumplimentado el trámite no siendo necesario recabar nuevo informe sobre el particular.

5.8.- SOBRE INFORME DE CULTURA. *Se toma conocimiento de la actividad arqueológica realizada, consistente en un conjunto de catas y sondeos mecánicos, aprobada por la Delegación de Cultura el 19 de octubre de 2009. Actualmente se encuentra emitido un informe del arqueólogo responsable en el que se concluye que no existe un riesgo arqueológico bajo/nulo, con sujeción a una serie de medidas correctoras.*

Con fecha 26 de noviembre de 2009 se produce la resolución del Delegado Provincial de Cultura por la que se levantan las cautelas arqueológicas en el ámbito del plan parcial, permaneciendo en todo caso la obligación del promotor de comunicar la aparición de restos o evidencias arqueológicas que pudieran ser detectadas en el transcurso de las obras.

5.9.- SOBRE INFORME DE TELEFÓNICA. *Se expresa que en julio de 2009 la compañía informa que no existe infraestructura.*

No obstante, se ha realizado la gestión con la compañía TELEFÓNICA, la cual ha determinado el punto de conexión situado en el cruce con la carretera A-472 hacia Aznalcóllar. Existe fibra óptica con capacidad suficiente que da servicio a la Finca Casaquemada, propiedad del grupo ABENGOA, la cual promueve la plataforma solar y también la ampliación futura del parque industrial.

En definitiva, se tiene la viabilidad técnica mediante TELEFÓNICA y ABENGOA SOLAR, para lo cual se está avanzando en los trabajos relativos al proyecto de urbanización del plan parcial objeto de este informe.

CONCLUSIÓN:

*En consecuencia, desde el punto de vista técnico, dado que las soluciones propuestas se adaptan al planeamiento superior, siendo técnicamente correctas y no contradictorias con lo dispuesto en la legislación urbanística, respetándose el régimen urbanístico y la actividad de ejecución de la L.O.U.A., se puede someter el documento con nº de visado 09/004832-T001 de 10 de Diciembre de 2009 “**Plan Parcial Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor**”, si procede, a su **aprobación definitiva**, de acuerdo con el contenido del presente informe.”*

El Pleno de la Corporación por doce votos a favor de los Grupos Municipales Socialista (8) y Alternativa por Sanlúcar (4) y cinco en contra del Grupo Municipal Popular (5), previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial “Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables” de Sanlúcar la Mayor, en Finca Casaquemada, promovido por iniciativa del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía. El presente documento ha sido redactado por D. Domingo Sánchez Fuentes, Arquitecto colegiado 2460, en el Colegio Oficial de Sevilla, con nº de visado 09/004832-T001 de 10 de Diciembre de 2009, por encargo de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

SEGUNDO.- Que se proceda a la publicación, previa inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, en los términos previstos en el Art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril.

TERCERO.- Notifíquese a los interesados, a los Servicios Técnicos Municipales y al Delegado de

Urbanismo.

CUARTO.- Expedir Certificación del presente acuerdo y posterior remisión a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Una vez finalizada la votación; el Sr. Alcalde expresa su agradecimiento al Grupo Municipal Alternativa por Sanlúcar por haberle prestado su apoyo a este gran proyecto.

PUNTO TERCERO: PROPUESTA DE CREACIÓN DE SOCIEDAD MERCANTIL DE CARÁCTER URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DE SANLÚCAR LA MAYOR ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (IDEA) A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD PARA LA PROMOCIÓN Y LA RECONVERSIÓN ECONÓMICA DE ANDALUCÍA SA; DENOMINADA “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DE SANLÚCAR LA MAYOR”. DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO. APORTACIÓN DE TERRENOS INTEGRANTES EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Sr. Portavoz del Grupo Municipal Socialista hace uso de la palabra para manifestar que todo lo argumentado en el punto anterior con relación a la importancia del asunto, lo hace extensible a este punto del orden del día.

Manifiesta que el 27 de Marzo de 2009, se suscribió Protocolo de Actuaciones para la ejecución y desarrollo del Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor, entre la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) a través de la Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía, (SOPEA) y el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

Añade que en la Estipulación Segunda del citado Protocolo establece que la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía y el Ayuntamiento promoverán la constitución de una Sociedad Anónima bajo la denominación de “Parque de la Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor, S.A.” en la que, previa valoración de los terrenos correspondientes a las 30 Ha, de titularidad municipal, la Agencia de Innovación suscribirá el 60% del capital social mediante aportación dineraria y la entidad local suscrita el 40% mediante aportación de los antedichos terrenos.

Aclara que éste punto del orden del día da cumplimiento a la Estipulación Segunda del Protocolo suscrito anteriormente mencionada.

Señala que; tal y como recoge la Memoria Justificativa, la creación de la sociedad mercantil, se justifica por la necesidad de existencia de un instrumento que aúne la acción de las dos entidades promotoras del Parque, mediante aportación por parte de cada una de ellas de los elementos necesarios para la creación del referido espacio tecnológico: el suelo, de titularidad municipal y los recursos financieros necesarios para su urbanización aportados por la Junta de Andalucía a través de la Agencia.

Considera que la creación de la nueva sociedad urbanística reportará al Proyecto una serie de ventajas, como son: la integración de las dos entidades promotoras del Proyecto (Agencia y Ayuntamiento), la creación de una entidad con autonomía de gestión y la sujeción al derecho privado,

que agilizará su funcionamiento.

Manifiesta que según tasación que obra en el expediente, refrendada por el Arquitecto Municipal, las 30 Has. de terrenos aportados por el Ayuntamiento se valoran en 6.473.856 €; y la aportación dineraria que realizará la Agencia de Innovación asciende a 9.710.000 €.

Por tanto significa que el capital social de la nueva sociedad ascenderá a 16.184.500 €, repartidos en 161.845 acciones de 100 € de valor nominal cada una de ellas, correspondiéndole al Ayuntamiento un total de 64.738 acciones y a la Agencia 97.107 acciones.

Aclara que todas las acciones que reciba el Ayuntamiento por la aportación de los terrenos, tendrán la consideración de Patrimonio Municipal se Suelo, así como también los beneficios que obtengan por dichas acciones.

Continúa en el uso de la palabra para reseñar que se han obtenido todas las autorizaciones necesarias por parte de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía para dicha aportación.

Reitera, como ya lo afirmó en el punto anterior que, se está ante uno de los asuntos más importantes que van a pasar por este Pleno en muchos años.

Afirma que éste punto del orden del día requiere mayoría absoluta, por lo que solicita a los Grupos Políticos que voten con responsabilidad porque esta actuación quedará para las generaciones futuras, y será un Proyecto de todos; del Equipo de Gobierno y de los Grupos Políticos de Oposición que supieron estar a la altura de las circunstancias.

Seguidamente interviene el Sr. Portavoz del Municipal de Alternativa por Sanlúcar, D. Juan Antonio Naranjo Rioja para manifestar que va a efectuar un análisis; lo más real posible de la situación, realizando una historia del proyecto hasta llegar a la situación actual.

Así señala que en Noviembre del año 2003, el Equipo de Gobierno inicia un Proyecto de un Parque Industrial y para ello suscribe un convenio con la entidad mercantil de Abengoa, propietaria de los terrenos, en virtud del cual en el mismo se proyectaba la reclasificación de 200 Hectáreas de Suelo rústico en suelo urbanizable. De las 200 Hectáreas; 100 Has. serían para el Ayuntamiento y las otras 100 Has. serían para la entidad Abengoa.

Añade que posteriormente se efectuaron gestiones con la entidad Eticom con el fin de instalar en las 200 Hectáreas empresas relacionadas con el sector de la informática.

Continúa en el uso de la palabra el Sr. Naranjo Rioja, para señalar que al final no ve la luz todo el proyecto porque la Junta de Andalucía no da el visto bueno y sólo permite la reclasificación; mediante la oportuna modificación parcial del planeamiento, de 30 Hectáreas de suelo rústico para clasificarlas como suelo urbanizable industrial; de los que 12.020 m² será de la Entidad Abengoa cuando esté la urbanización culminada.

Señala a continuación que; como consecuencia de un informe emitido por la entidad Taso, según el cual la proyección efectuada en el ámbito de la modificación parcial tramitada no tendría ningún sentido, al existir muchos proyectos empresariales de este tipo con bajo nivel de ocupación, por lo que la mencionada empresa asesora considera necesario enfocarlos hacia empresas industriales.

En virtud de lo anterior destaca que se tramita una modificación parcial, en la que se orienta hacia un tipo de parcelas, de tamaño en torno a 1.500 ó 2000 m² hasta 10.000 m².

Añade el Portavoz del Grupo Alternativa por Sanlúcar que en la actualidad el Ayuntamiento posee 30 Hectáreas de suelo urbanizable industrial; para la instalación de empresas industriales y de servicios; a excepción de los 12.020 m² anteriormente referidos.

Afirma el Sr. Portavoz del Grupo Alternativa por Sanlúcar que ahora se plantea la urbanización de las 30 Ha anteriormente mencionadas, aclarando que el Ayuntamiento no tiene suficiente dinero para su transformación en solares. Por ello se plantea que la urbanización de los terrenos se realice a través de la Sociedad que se cree entre este Ayuntamiento y la Junta de Andalucía a través de la Agencia IDEA, en la que la entidad Soprea, participada íntegramente por la Agencia Idea suscribirá el 60% del capital social mediante aportación dineraria y el Ayuntamiento de Sanlúcar la mayor aportará el 40% restante mediante la aportación no dineraria de los terrenos.

Anuncia que el Grupo Municipal, al cual representa, va a apoyar este proyecto porque los ciudadanos de Sanlúcar la Mayor no tienen nada que ganar y sí mucho que perder; considerando que van a estar urbanizadas 30 Hectáreas para que empresas que busquen un espacio urbanizable; se puedan instalar allí. Por tanto, considera que sería un terreno que estaría en el ámbito territorial del Municipio de Sanlúcar la Mayor urbanizado y sin coste económico alguno para los Sanluqueños.

Manifiesta que en el acuerdo se plantea también la declaración de interés público de la actuación de creación del Parque de Innovación Empresarial, la aprobación de creación de la sociedad y la aportación de la participación del Ayuntamiento en dicha sociedad.

Considera que lo anterior va a generar movimiento económico para Sanlúcar la Mayor.

Expresa su deseo de que hay que intentar que sean empresas de Sanlúcar la Mayor las que se contraten, intentando que se subcontrate lo máximo posible; para que la inversión se produzca en esta localidad.

Reseña que también se someten a aprobación plenaria los Estatutos de la entidad que se crea para regir la citada sociedad; y que cuando se les dió traslado; por parte del Equipo de Gobierno, de los Estatutos, el Grupo de Alternativa efectuó dos objeciones; la primera de ellas, el domicilio social; que figuraba el domicilio de la Agencia IDEA, considerando por contra que el domicilio social debe estar en Sanlúcar la Mayor como así se ha recogido.

En segundo lugar, y en lo que respecta a los órganos de gobierno; la Junta General y el Consejo de Administración considera que este Pleno debe estar representado en dichos órganos de gobierno, al que deben asistir todos los Grupos Políticos integrantes de esta Corporación.

Añade que parece que éste extremo puede tener problemas como consecuencia de la normativa mercantil, y al ser el socio en la Junta General uno.

Por ello solicita a la Sra. Secretaria y al Sr. Alcalde que cada vez que hubiera renovación del Pleno se designaran nuevos Consejeros para la Sociedad pública y en proporción al resultado electoral.

A continuación; el Sr. Portavoz del Grupo Alternativa por Sanlúcar pasa a exponer los que considera, por un lado debilidades, y por otro fortaleza del presente proyecto; que pasa seguidamente a

exponer.

En primer lugar, y en lo que respecta a las deficiencias del proyecto, considera que éstas están basadas en los informes obrantes en el expediente serían; entre otras, la necesidad de establecer accesos a la Autovía A-49 ó enlace a la Autovía de la Plata.

En segundo lugar, propone que a todas las empresas que se pretendan instalar en el Polígono Industrial se efectúa la oportuna bonificación en la Licencia de Obras y en el Impuestos de Actividades Económicas; con el fin de abaratar costes a las empresas que se implanten.

En tercer lugar, considera fundamental que con la implantación de empresas van a venir muchas personas de fuera y considera que se debería crear una Escuela de Idiomas para formar a personas en esta materia para que estén profesionalmente preparadas.

Por otra parte alude a las cuestiones que considera suponen una fortaleza para la actuación que se propone en dicho ámbito de actuación.

En primer lugar, señala que la empresa Abengoa, promotora de las plantas solares, se encuentra a poca distancia de la actuación que se proyecta, además recuerda que posee dentro del ámbito de actuación 12.020 m². Considera por tanto que el Ayuntamiento debería hablar seriamente con la entidad Abengoa para revitalizar la actuación que se proyecta a fin de implicarla en un proyecto así.

En segundo lugar, afirma que se está apostando por la Energía Renovable y considera que se deberían captar a empresas de este tipo; que apuestan por las energías renovables y limpias.

Concluye finalmente el Sr. Portavoz de Alternativa por Sanlúcar diciendo que no se pierde nada apoyando este proyecto; y que; al día de la fecha, no ha supuesto costo alguno para el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

Seguidamente interviene el Sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Eustaquio Castaño Salado para manifestar que la intervención del Sr. Portavoz de Alternativa por Sanlúcar evidencia que son súbditos del Equipo de Gobierno. Añade que la instalación de las primeras placas solares de la empresa Abengoa se efectuó bajo la gestión del Gobierno del Sr. Castaño Salado, cuando él ostentaba la Alcaldía-Presidencia.

Aclara sin embargo que, la reclasificación de las 200 Has. de suelo rústico a industrial se efectuó bajo la época del Gobierno del Sr. Escámez. Y que de las inicialmente previstas 200 Has; se han quedado únicamente en 30 Has; menos los 12.020 m² que habrá que cederle a la empresa Abengoa; si no se cumplen los términos del Convenio aprobado por el Ayuntamiento Pleno.

Manifiesta por otra parte que el Protocolo de intenciones que se suscribió en Marzo de 2009; entre este Ayuntamiento y la Agencia IDEA, es únicamente; como su propio nombre indica, una mera intención que en cualquier caso puede cambiar.

Cuestiona al Sr. Portavoz de Alternativa si se sigue creyendo el proyecto del Parque Tecnológico.

Considera por otra parte el Sr. Castaño Salado que también el Grupo Popular quiere que se genere riqueza y empleo en Sanlúcar.

Apunta que en la Sociedad que se crea; el 40% pertenecerá al Ayuntamiento y el 60% restante a la Agencia IDEA, y que quien mandará será la Junta de Andalucía.

Se pregunta acto seguido el Sr. Portavoz Popular por qué el Grupo Alternativa quiere que se tenga representantes en los órganos colegiados; cuando quien gobierna la sociedad es la Junta de Andalucía, aclarando finalmente que se está aprobando lo que se está aprobando; y no otra cosa.

Finalmente señala que los Parques Tecnológicos de Huelva, de Málaga y de Almería son una realidad porque allí gobierna el Partido Popular.

Acto seguido interviene el Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Juan Francisco González Alfonso para manifestar que el Sr. Portavoz del Grupo Popular, en su intervención, no ha entrado en el fondo del asunto; ya que si entra -considera el Portavoz Socialista- se quedaría sin argumentos para votar en contra de un proyecto de ésta envergadura.

Con respecto al ámbito de actuación del Parque Tecnológico; destaca que las 30 Has, constituyen únicamente la primera fase de ejecución del Parque restando 170 Ha más.

Con respecto al Protocolo suscrito entre este Ayuntamiento y la Agencia IDEA en Marzo de 2009, señala que lo que hoy se somete al parecer del Pleno no es una intención; si no una realidad en la que la Junta a través de la Agencia IDEA efectúa una aportación dineraria que asciende a 9.710.000 €, y el Ayuntamiento aporta 6.473.856 €; mediante aportación no dineraria. Considera por tanto que ello no son meras intenciones sino auténticas realidades.

Señala por otra parte que el Sr. Castaño Salado cree en los parques tecnológicos de Huelva, Almería, etc porque son una realidad, significando que éste proyecto también es una realidad, debiendo sin embargo llevarse a cabo, paso a paso. Concluye diciendo que este proyecto no es una utopía, ya que los hechos evidencian una realidad.

Seguidamente interviene el Sr. Portavoz del Grupo Alternativa por Sanlúcar, D. Juan Antonio Naranjo Rioja para manifestar que su Grupo no es súbdito ni del Sr. Escámez, ni del Grupo Popular, y que en todo caso lo serían del pueblo de Sanlúcar la Mayor. Añade que le gustaría que se le explicara al pueblo de Sanlúcar qué se pierde pudiendo tener el Ayuntamiento 30 Has de suelo industrial debidamente urbanizadas; en el que puedan instalarse futuras empresas.

Añade que; restando el tiempo de trabajo invertido por parte de los técnicos municipales, esta actuación no ha supuesto costo alguno al Ayuntamiento. Concluye diciendo que si no hay terreno disponible las empresas no vienen a instalarse.

Interviene nuevamente el Sr. Portavoz del Grupo Popular, D. Eustaquio Castaño Salado para para manifestar que se trata de creer en algo o de no creer.

Considera que él no cree, por cuanto que el movimiento se demuestra andando. Y que él no ha visto el dinero que ha puesto la Junta de Andalucía a través de IDEA. Añade que el Equipo de Gobierno va dando tumbos. Y que ellos están explicando por qué votan en contra de este punto del orden del día; ya que se está creando una sociedad; a la que se aportan unos terrenos; y que cuando se aportan el Ayuntamiento pierde la titularidad sobre los mismos.

El Sr. Portavoz del Grupo Municipal Alternativa por Sanlúcar, D. Juan Antonio Naranjo Rioja le contesta al Sr. Portavoz del Grupo Popular diciendo que, de la documentación obrante en el expediente, se deduce que el importe que aporta la Agencia IDEA de 9.710.000 €; el 25% se desembolsa en el momento de la constitución de la sociedad en la notaría. Y que el otro 75% restante se aportará en un periodo de 5 años en función de la necesidad de liquidez del proyecto en cuestión.

Considera por otra parte que en los órganos de la sociedad debe estar representada la Corporación Municipal y no el Equipo de Gobierno.

A continuación interviene la Sra. Secretaria para manifestar -en relación con la cuestión formulada por el Sr. Portavoz de Alternativa- que; en las sociedades municipales que se constituyan, hay que diferenciar por un lado, el acuerdo plenario de creación de la sociedad; que constituye un acto separado enjuiciable en la jurisdicción contencioso-administrativa, y por otro, el funcionamiento de la sociedad que se rige por la normativa mercantil.

Añade que si bien existía debate doctrinal al respecto, significa, sin embargo que esta cuestión ha quedado definitivamente zanjada por la Ley 53/2003, que modifica la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local en la que en su artículo 85 ter se llega a establecer lo siguiente:

“1. Las sociedades mercantiles locales se registrarán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente de este artículo.

.../...

3. Los estatutos determinarán la forma de designación y el funcionamiento de la Junta General y del Consejo de Administración, así como los máximos órganos de dirección de las mismas.”

Con respecto a la representación del Pleno en los órganos de Gobierno de la sociedad, señala que esta cuestión queda recogida en los Estatutos que van a regir la sociedad, que así mismo se someten a aprobación plenaria. Significando que en dichos Estatutos se recoge que el Representante del Ayuntamiento en la Sociedad que se cree será el Sr. Alcalde-Presidente ó persona que legalmente le sustituya de conformidad con la normativa de régimen local.

El Sr. Portavoz del Grupo Municipal Alternativa por Sanlúcar hace uso de la palabra para manifestar que considera que en los órganos de la sociedad deben estar representados el Pleno de la Corporación y no el Equipo de Gobierno, considerando que en su caso debería operar la correspondiente modificación estatutaria.

Seguidamente interviene el Sr. Alcalde-Presidente para efectuar un análisis cronológico de los antecedentes del proyecto que se someten a aportación plenaria. Así menciona que el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía con fecha 1 de Julio de 2008 aprobó la realización de una inversión de 21 millones de euros para la creación del Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor. Y que mediante Resolución de la Dirección General de Investigación de la Consejería de Innovación se ha reconocido al Parque de Sanlúcar la Mayor la calificación de Agente del Sistema Andaluz del Conocimiento en la modalidad de Parque de innovación Empresarial.

Considera el Sr. Alcalde que este proyecto será una realidad con el apoyo de los Grupos

Políticos de la Oposición; significando que la Junta de Andalucía apuesta por este proyecto inyectando 9.710.000 de euros.

Cuando son las ocho horas y treinta y cinco minutos disculpa su asistencia el Sr. Colorado Castaño, Representante del Grupo Municipal Popular abandonando el salón de plenos.

El Sr. Alcalde hace uso de la palabra para explicar que no logra entender por qué no se apoya un proyecto de esta envergadura.

A lo que el Sr. Portavoz del Grupo Popular contesta diciendo que básicamente es un problema de creencia, aclarando que él lo apoyará cuando sea una realidad.

Finalizando el debate, acto seguido se procede a votar la propuesta de Alcaldía.

Por todo ello y resultando que con fecha 27 de Marzo de 2.009, se suscribe Protocolo de Actuaciones para la ejecución y desarrollo del Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor, entre la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía y el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, a la que se le encomienda la función de constituirse como instrumento que resuma el debido impulso que las Administraciones intervinientes han de dar definitivamente al Proyecto, a los efectos de servir como marco de actuación para recabar las distintas autorizaciones de los distintos órganos competentes de las respectivas Administraciones Autonómica y Local y los efectos de que se pueda comenzar a contar con un documento concreto que dinamice la puesta en marcha del Parque de Innovación Empresarial.

Resultando que con fecha 9 de Junio de 2.009, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a través del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), contempla la delimitación de un Área de Oportunidad de tipología tecnológica bajo la denominación de “Parque Científico y Tecnológico de la Energía Solar”, en la ubicación coincidente con la de las parcelas objeto del Convenio de Planeamiento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de Septiembre de 2003.

Resultando que con fecha 7 de Agosto de 2.009, el Pleno de la Corporación acordó aprobar definitivamente el Convenio urbanístico complementario al Convenio de Planeamiento en la finca Casaquemada, suscrito entre este Ayuntamiento y la Entidad Mercantil Explotaciones Casa Quemada, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, nº 210 de fecha 10 de Septiembre de 2009, encontrándose depositado e inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de convenios urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 40 de la Ley 7/2002, asignándole el nº 11.

Resultando que el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor ostenta la titularidad de las 30 Has. de terreno sobre las que se desarrollará el Parque Empresarial, a cuyos efectos se pretende la creación de una sociedad mercantil a constituir por la Sociedad para la Promoción y la Reconversión Económica de Andalucía SA (SOPREA), participada íntegramente por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA); que suscribirá el 60% del capital social mediante aportación dineraria y el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor que aportará el 40% restante mediante la aportación no dineraria de los terrenos.

Vista la Cédula Urbanística del bien objeto de aportación elaborada por los Servicios Técnicos Municipales que obra en el expediente.

El bien objeto de la aportación por el Ayuntamiento es el que se relaciona a continuación.

Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, según Certificación expedida por el Registrador de la Propiedad con fecha 24 de Agosto de 2009:

PRIMERO.-Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

RUSTICA: Suerte de tierra situada en el término de Sanlúcar la Mayor, al sitio Dehesa del Acebuchal, Cortijo de Casa Quemada, Villarán, La Vega y Los Bujarrales. Tiene una superficie de treinta hectáreas. Se encuentra comprendida en la unión de los polígonos catastrales rústicos 35 y 45, ubicado al Oeste del núcleo urbano de Sanlúcar la Mayor, en el Campo de Tejada. Sus linderos quedan definidos de la forma que sigue: Al Sur y Este, limita en una línea irregular de 391,50 m y 823,75 m. respectivamente, con la Carretera A-472 y con la vía pecuaria Cañada Real de la isla o del Cincho y su zona de servidumbre. Al Norte, limita en línea recta de 451,95 m con terrenos propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor. Al Oeste, en línea recta de 592,24 m con terrenos propiedad de la sociedad de Explotaciones Casa Quemada, S.A., calificación urbanística: urbanizable sectorizado.

SEGUNDO.- Que la finca aparece inscrita a favor de:

Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, con NIF P4108700H, con domicilio en Plaza Virgen de los Reyes, Sanlúcar la Mayor, titular de la totalidad del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según su inscripción 1ª de fecha 24 de Agosto del año dos mil nueve, al folio 200, libro 367, tomo 2752, por título de segregación.

Esta finca se forma por segregación de la finca 12.995, al folio 207 del libro 290 de esta ciudad, inscripción 2ª, para dar cumplimiento al “Convenio Urbanístico complementario al Convenio de planeamiento en la Finca casaquemada”, aprobado por el Pleno del ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de agosto de 2009, cuyo objeto es la futura instalación de un “Parque Tecnológico de Investigación y Desarrollo”, que se recoge en certificación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor de fecha 17 de Agosto de 2009. Mediante certificación de fecha 14 de agosto de 2009, que recoge decreto de Alcaldía nº 497/09, se autoriza la segregación. Queda inscrito por la inscripción primera de esta finca con fecha 24/08/2009.

TERCERO.- Que la finca de que se trata aparece gravada con:

Por procedencia de la finca Matriz, finca Registral 12.995, se encuentra gravada con:

Un censo inscrito por la inscripción 8ª de la finca 597, otro inscrito por la 6ª de la Finca 1.672, otro por la 4ª de la 130, otro por la 11ª de la finca 2.093, otro por la 12ª de la misma finca, otro por la 3ª de la finca 3.074, otro censo por la inscripción 3ª de la finca 3.046, otro por la 4ª de la 135, otro por la 2ª de la 1.207, otro por la 11ª de la finca 2.093, dos censos mas por la 12ª de la finca 2.093, otro por la inscripción 3ª de la 3.074, tres censos más inscritos por la inscripción 5ª de la finca 651, otro más por la 2ª de la 889, otro más opr la 14ª de la finca 1.345.

Resultando que dichos terrenos aportados proceden del Convenio Urbanístico Complementario al Convenio de Planeamiento en la Finca Casaquemada, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor el 7 de Agosto de 2009, integrándose, por tanto, “ope legis” en el Patrimonio Municipal de Suelo de Sanlúcar la Mayor, según lo establecido en el art. 72 b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El importe del bien objeto de la aportación según la tasación efectuada por la empresa tasadora designada por el Registrador Mercantil “Tasaciones Inmobiliaria, S.A. Tinsa” al amparo del art. 338 y ss del Reglamento del Registro Mercantil, asciende a 6.473.856,46 €.

Con fecha de 24 de Agosto de 2009, el Arquitecto Municipal emite informe Técnico de Valoración, en el que informa favorablemente la conformidad con la tasación emitida por la entidad “Tasaciones Inmobiliaria, S.A. (TINSA)”, cuyo contenido es el siguiente:

“1.- OBJETO.-

*Se encuentra en tramitación la **aportación de la finca** de 30 Ha de suelo urbanizable para Parque de Innovación Empresarial propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, en la **Constitución de una Sociedad Anónima** conjuntamente con la Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía (SOPREA), Socio Único la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA), Ente Público adscrito a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.*

*Se redacta el presente informe para dar la conformidad a la valoración realizada por la sociedad de tasación **TINSA**, la cual emite el documento de tasación con fecha 4 de agosto de 2009 encargado por SOPREA, con CIF A41117441 y domicilio en calle Torneo nº 26.*

2. ANTECEDENTES.

*Primero. El pasado 26 de Septiembre de 2.003 fue aprobado por el Pleno Municipal el **Convenio Urbanístico de Planeamiento en el ámbito de la Finca “Casa Quemada”**, entre el Ayuntamiento y la Entidad “Explotaciones Casa Quemada”, modificado el pasado 22 de Septiembre de 2.004, mediante el cual, los terrenos objeto del presente Plan Parcial, forman parte de una finca que pasa a ser de titularidad municipal.*

*Segundo. El 25 de enero de 2.007, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas y Transportes **aprobó definitivamente la Modificación NN.SS.**, en el ámbito de la **“Finca Casaquemada”** que incorpora al Suelo clasificado como Urbanizable Sectorizado el ámbito de dicha finca, definiendo los criterios y directrices para la ordenación del sector, cuyo objeto es la futura instalación de un Parque Tecnológico de Investigación y Desarrollo.*

*Tercero. Se ha aprobado definitivamente por el pleno del 7 de agosto de 2009, un nuevo **Convenio Urbanístico complementario** al convenio de 2003 en la Finca Casaquemada suscrito entre este Ayuntamiento y la mercantil Explotaciones Casaquemada, S.A.*

*Cuarto. . Se ha aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de 26 de junio de 2009 el **“Plan Parcial Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables de Sanlúcar la Mayor”** en Finca Casaquemada promovido por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, según documento encargado por la AGENCIA DE LA INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA*

*Quinto. Se ha aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de 12 de junio de 2009 y ratificada por el pleno de 22 de junio de 2009 una **nueva Modificación no estructural complementaria al Plan Parcial**; que tiene como fin la definición detallada del modelo de parcela industrial extensiva e intensiva del parque.*

3.- LOCALIZACION.-

El sector de referencia se encuentra comprendido en la unión de los polígonos catastrales rústicos 35 y

45, ubicado al Oeste del núcleo urbano de Sanlúcar la Mayor, en el Campo de Tejada. Sus linderos quedan definidos de la forma que sigue:

- Al Sur y al Este limita, en una línea irregular de 391,50 m y 823,75 m respectivamente, con la carretera A-472, y con la vía pecuaria Cañada Real de la isla o del Cincho y su zona de servidumbre.
- Al Norte limita, en línea recta de 451,95 m con terrenos propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.
- Al Oeste, en línea recta de 592,24 m, con terrenos propiedad de la sociedad Explotaciones Casa Quemada S.A.

4.- ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE VALORACIÓN.-

Se valora “suelo urbanizable” según la aplicación de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, por ser de aplicación en virtud de la Disposición transitoria tercera de la Ley de Suelo 8/2007, de 28 de mayo.

Se han adoptado los valores de aprovechamiento del Plan parcial aprobado inicialmente, que comprenden 135.748,72 m² de techo, incluyendo los usos industriales y terciarios compatibles, así como los aparcamientos subterráneos.

Se realiza una estimación de un máximo de 62 parcelas de 2528 m² de superficie y 2.298 m² de techo, con 126.106,80 m² de techo con uso industrial y 9.641,92 m² con uso terciario, con sótanos para garaje. Se ha considerado un coeficiente de ponderación igual a 1.

Como coste de urbanización se ha estimado la cantidad de 14.255.000 € incluidos los gastos de gestión.

Se ha considerado la ejecución en dos fases iguales con intervalo de 20 meses.

Se valora el 100% del aprovechamiento dado que las 30 Ha pertenecen al Patrimonio Municipal de Suelo.

De lo anterior se obtiene un resultado de **VALOR TOTAL DEL TERRENO: 6.473.856,46 €.**

El valor de la tasación así calculado queda condicionado a los posibles cambios no sustanciales que puedan realizarse en el plan parcial de ordenación urbanística, ya cumplido el trámite de información pública.

Los valores estimados de costes de urbanización se consideran aceptables dada la estimación a fecha de hoy de las infraestructuras de conexión exteriores al sector; en concreto ha sido novedoso el aumento por la necesaria ampliación de la Subestación Eléctrica de Huévar según informe-presupuesto emitido por ENDESA (unos 2.400.000 €), así como los costes estimados de la infraestructura de abastecimiento y saneamiento de aguas según documentos técnicos encargados por ALJARAFESA.

CONCLUSION.-

En base a lo anterior, se informa favorablemente la conformidad con la tasación emitida por TINSA con fecha 04/08/2009, que da un valor de **6.473.856,46 €.**”

Con fecha 20 de Octubre de 2009, el Arquitecto Municipal emite informe de valoración

complementario del anterior, cuyo contenido es el siguiente:

“INFORME:

1. Se encuentra en tramitación la **aportación de la finca** de 30 Ha de suelo urbanizable para Parque de Innovación Empresarial propiedad del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, **en la Constitución de una Sociedad Anónima** conjuntamente con la Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía (SOPREA), Socio Único la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA), Ente Público adscrito a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

2. Como aclaración al informe emitido el 24 de agosto de 2009 de ratificación de la valoración realizada por TINSA sobre la finca de 30 hectáreas, se hace constar que cuando en el valor total del terreno se consignó la cifra de 6.473.856,46 €, dicho valor comprendía el cien por cien de la totalidad de los aprovechamientos lucrativos que son materializables según el Plan Parcial.

3. Se plantea como aportación el derecho a la superficie del suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizado, preciso para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto en la que se encuentra el bien inmueble.

4. Una vez que se redacte el Proyecto de reparcelación deberá quedar ubicada la parcela o parcelas del Plan Parcial suficientes para que se materialice el 10% de aprovechamiento.

5. En la valoración se computa el 100% de los aprovechamientos lucrativos del plan parcial, y por aplicación del método residual resulta el valor de los terrenos sin urbanizar por importe de 6.473.856,46 €.

6. En el plan parcial aprobado inicialmente se plantean 135.748,72 m² de techo, de los que 126.106,80 m² son de uso industrial y 9.641,92 m² son de uso terciario. Las unidades de aprovechamiento que comprenden el 10% ascienden a 12.610,68 u.a. de uso industrial más 964,19 u.a. de uso terciario.

7. No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que:

- la aportación se realiza cuando aún no se ha urbanizado.
- la finalidad de la aportación es que el nuevo propietario del 10% es el mismo que el del 90% y por tanto se encuentra que es el mismo titular el que soporta las cargas de urbanización para que los terrenos adquieran la condición de solar
- la tasación ha considerado ya ese momento en el que los terrenos están aportados y disponibles en un 10% para su transformación hasta poder materializar el 100% del aprovechamiento,

y se puede asignar un valor de 647.385,65 € como parte correspondiente al 10%, y de 5.826.470,81 € como la parte correspondiente al aprovechamiento subjetivo, del 90%.

CONCLUSIÓN: Se hace constar que cuando en el valor total del terreno se consignó la cifra de 6.473.856,46 €, dicho valor comprendía el cien por cien de la totalidad de los aprovechamientos lucrativos que son materializables según el Plan Parcial y por tanto se incluye ya el valor del aprovechamiento correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, todo ello a tenor de lo previsto en el plan parcial aprobado inicialmente.”

El Capital Social se fija en la cifra de 16.184.500 €, de los que la Entidad Soprea efectuará el 60 % del capital social mediante aportación dineraria. El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor aportará el 40 % del capital social mediante aportación no dineraria de bienes municipales anteriormente descritos conforme a lo preceptuado en el art. 76 de la Ley 7/2002 LOUA, totalmente suscrito y

desembolsado en el momento de constitución de la compañía.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 85 ter de la Ley 7/85, se han redactado los estatutos y el funcionamiento de la Junta General y del Consejo de Administración, sin perjuicio de los demás cargos que por la propia Junta General, por disposición estatutaria o de la Ley se puedan nombrar.

Considerando el Real Decreto 1169/78, de 2 de Mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Comunidades Locales, en el que excluye para la creación de las empresas urbanísticas el expediente de municipalización, innecesariedad de dicho expediente, reiterada por el Tribunal Supremo en Sentencias de 30 de Enero de 1995, 17 de junio de 1998, y 2 de Octubre de 2000.

Simultáneamente a éste expediente se está tramitando la aprobación definitiva del Plan Parcial “ Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables”, aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de Noviembre de 2009.

Resultando que el bien objeto de la aportación supera el 25% de los recursos ordinarios del presupuesto de la Entidad Local, a la vista del informe de la Intervención Municipal de Fondos.

Vista la Orden de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía de 6 de Octubre de 2.009, por la que se autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor a que aporte unos terrenos integrantes de su Patrimonio Municipal del Suelo para la Constitución de una Sociedad Anónima entre dicho Ayuntamiento y la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) para la ejecución del Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor.

Vista la Orden de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía de 18 de Noviembre de 2.009, por la que se modifica la de 6 de Octubre del mismo año, por la que autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor a que aporte unos terrenos integrantes en el Patrimonio Municipal del Suelo para la Constitución de una Sociedad Anónima entre dicho Ayuntamiento y la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) para la ejecución del Parque de Innovación Empresarial.

En su virtud autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor a que aporte a la sociedad anónima a constituir con la Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía SA la finca registral 16.528, con una superficie de 30 Has con todos sus derechos inherentes, es decir, el 100 % del aprovechamiento que le atribuye el Plan Parcial aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, incluido por tanto, el derecho a la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto en la que se encuentra el bien inmueble, por un valor de 6.473.856,46 euros en contraprestación de acciones nominativas por el mismo importe, si bien habrá de tenerse en cuenta lo siguiente:

-La sociedad a crear para la para la gestión y ejecución del Parque de Innovación Empresarial deberá estar constituída por capital íntegramente público.

– El bien que se aporta íntegramente del patrimonio municipal del suelo, debe ser destinado de acuerdo con su calificación urbanística a los usos declarados de interés público por el planeamiento aprobado al efecto, conforme a lo dispuesto en el art. 75.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

– Los ingresos así como los recursos derivados de la gestión del bien deben destinarse a alguna

de las finalidades previstas en el artículo 75.2 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Vista la Memoria de Alcaldía Justificativa para la constitución de la Sociedad Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor, S.A.

Visto el informe emitido por la Secretaría General de fecha 16 de Diciembre de 2009 y el de la Intervención Municipal de Fondos de fecha 16 de Diciembre de 2009; que ambos obran en el expediente.

Considerando lo dispuesto Artículos 47.2 m y 85 ter de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Disposición Derogatoria Única y Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Públicos, Artículos 16 a 25 de la Ley 7/1.999 de 29 de Septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Artículos 1,36 y 44 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Artículos 75.1.b, 76, 90.2.a y b de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Artículos 21 y 22 del Reglamento de Gestión Urbanística y Real Decreto 1169/1978, de 2 de Mayo sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos autónomos y las Corporaciones Locales.

El Pleno de la Corporación por doce votos a favor de los Grupos Municipales Socialista (8) y Alternativa por Sanlúcar (4) y cuatro en contra del Grupo Municipal Popular (4), previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Declarar de interés público, al amparo del artículo 75.b) de la Ley 7/2202 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la actuación de creación del Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor, en virtud del Acuerdo de 1 de Julio de 2008, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la primera fase del Programa de Suelos Productivos de Andalucía -PROSPA, publicado en el BOJA de 15 de Julio de 2008.

SEGUNDO.- Aprobar la Memoria Justificativa para la constitución de la Sociedad “Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor, S.A.”

TERCERO.- Aprobar la creación de una Sociedad Mercantil de carácter urbanístico, de forma anónima y nacionalidad española, con la denominación de social de “Parque de Innovación Empresarial de Sanlúcar la Mayor, S.A.”; de capital íntegramente público a constituir con Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía a través de la Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía S.A. (SOPREA) que suscribirá el 60% del capital social mediante aportación dineraria y el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor que aporta el 40% restante mediante aportación no dineraria de los terrenos.

CUARTO.- Aprobar la participación del Ayuntamiento en dicha sociedad suscribiendo el 40% de la totalidad del Capital Social mediante la aportación de los bienes municipales descritos en los antecedentes del presente acuerdo, cuyo valor a efectos del capital social se establece en 6.473.800,00 €.

Si bien habrá de tenerse en cuenta lo siguiente:

-La sociedad a crear para la para la gestión y ejecución del Parque de Innovación Empresarial deberá estar constituida por capital íntegramente público.

– El bien que se aporta integrante del patrimonio municipal del suelo, debe ser destinado de acuerdo con su calificación urbanística a los usos declarados de interés público por el planeamiento aprobado al efecto, conforme a lo dispuesto en el art. 75.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

– Los ingresos así como los recursos derivados de la gestión del bien deben destinarse a alguna de las finalidades previstas en el artículo 75.2 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

QUINTO.- Aprobar para regir la citada Sociedad los Estatutos que a continuación se transcriben:

"ESTATUTOS DE LA ENTIDAD "PARQUE DE INNOVACION EMPRESARIAL DE SANLUCAR LA MAYOR, S.A."

DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.

ARTICULO 1º.- Bajo la denominación de "PARQUE DE INNOVACION EMPRESARIAL DE SANLUCAR LA MAYOR, S.A." se constituye una Compañía Mercantil Anónima que se regirá por los presentes Estatutos y, en lo en ellos no previsto, por los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones que les sean aplicables.

ARTICULO 2º.- El objeto de la sociedad, de interés público y social, es la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, comprendiendo la redacción de todo tipo de instrumentos de ordenación y gestión urbanística, así como proyectos de urbanización, reparcelación y cuantos estén previstos en la legislación vigente para su tramitación por los Organismos competentes; la actividad urbanizadora, promoviendo, gestionando y ejecutando urbanizaciones; la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización; la construcción, adquisición y enajenación, por cualquier título, de bienes inmuebles y su explotación en forma de arrendamiento o cualquier otro admitido en derecho.

Asimismo, la Sociedad tiene igualmente como objeto promover y participar en la sociedad o entidad gestora que, sin ánimo de lucro, se funde para constituirse en Parque de Innovación Empresarial en su rol de agente del sistema andaluz del conocimiento a tenor de lo establecido en el Decreto 254/2009 de 26 de Mayo o norma que lo sustituya, y promover y participar en la Entidad Urbanística de Conservación que se cree tras la urbanización de los terrenos.

El objeto social se desarrollará exclusivamente en el ámbito de influencia del Plan Parcial Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de Pleno de fecha

ARTICULO 3º.- El domicilio social se fija en Sanlúcar la Mayor (SEVILLA), Plaza Virgen de los Reyes, 8.

El Órgano de Administración podrá establecer, suprimir o trasladar sucursales, agencias y delegaciones en la forma que tenga a bien y trasladar el domicilio social dentro del mismo término municipal.

ARTICULO 4º.- La Sociedad tendrá una duración indefinida y comenzó sus operaciones el mismo día del otorgamiento de la escritura de constitución.

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

*ARTICULO 5º.- El capital social se fija en la cantidad de **DIECISEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (16.184.500,00€)**, representado y dividido en **161.845** acciones nominativas, de **CIEN EUROS** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 161.845, ambos inclusive, de una serie única, totalmente suscritas y desembolsadas al cien por cien des las nº 97.108 al 161.845 ambas inclusive, y desembolsadas al 25% de las nº 1 a la 97.107, ambas inclusive. El desembolso de los dividendos pasivos se realizará mediante aportaciones dinerarias. Todos los desembolsos pendientes se abonarán en el plazo máximo de cinco años. Corresponde al órgano de Administración determinar la concreta forma, momento y procedimiento de abonar los dividendos pasivos, lo que se anunciará en la forma legalmente prevista, en coherencia con las necesidades de tesorería propias de las actividades constitutivas del objeto social.*

ARTICULO 6º.- Las acciones estarán representadas por títulos que podrán ser unitarios o múltiples. El título de cada acción contendrá necesariamente las menciones señaladas como mínimas en la Ley.

ARTICULO 7º.- La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los Órganos Rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición conforme a estos Estatutos y a la Ley.

ARTICULO 8º.- Las acciones son indivisibles. En caso de copropiedad, usufructo o prenda de acciones se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las acciones se podrán transmitir libremente, con las restricciones contenidas en el artículo siguiente. Las acciones recibidas como contravalor de aportaciones integrantes de Patrimonios Municipales de Suelo de Entidades Locales, se verá sujetas a las restricciones y limitaciones contenidas en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y normativa que la pudiese sustituir y desarrollar. Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, la transmisión de acciones procederá de acuerdo con las normas sobre la cesión de créditos y demás derechos incorporales, con las restricciones contenidas en el artículo siguiente.

Los Administradores, una vez que resulte acreditada la transmisión, la inscribirán de inmediato en el libro-registro.

ARTICULO 9.- Derecho de adquisición preferente. Aplicación del derecho de adquisición preferente. Supuestos de aplicación: Las restricciones contenidas en el presente artículo serán de aplicación a cualquier acto o contrato mediante el cual se transmitan las acciones de la entidad, o se cambie su titularidad.

Igualmente se aplicarán a los mencionados actos y contratos cuando tengan por objeto cuotas de propiedad o participaciones indivisas de las acciones, o derechos de suscripción preferente o asignación gratuita.

Excepciones: No obstante lo anterior, será libre la adquisición y no se aplicarán las previsiones contenidas en este artículo, cuando el adquirente ostente la condición de socio de la entidad y cuando la transmisión se efectúe con el consentimiento expreso de todos y cada uno de los socios de la entidad, prestado en Junta General o fuera de ella.

El socio que se proponga transmitir su acción o acciones deberá comunicarlo por escrito al órgano de Administración, haciendo constar el número y características de aquéllas, así como la identidad y domicilio del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión.

Sin el cumplimiento de los mencionados requisitos, el órgano de Administración podrá desconocer la notificación.

Todos los socios tendrán derecho de preferente adquisición, a cuyo fin el órgano de Administración les comunicará la oferta y sus circunstancias en el plazo máximo de diez días. Los socios podrán optar a la adquisición dentro de los treinta días siguientes a la notificación. Si fueren varios los interesados en la adquisición, se distribuirán las acciones entre ellos a prorrata de su participación en el capital social. El sobrante, si lo hubiere, se adjudicará por sorteo, evitando situaciones de comunidad.

En el caso de que ningún socio ejercite su derecho, la sociedad podrá adquirir las acciones en la forma establecida para la adquisición derivativa de acciones propias, mediante acuerdo de la propia Junta y para ser amortizadas, previa reducción del capital social.

En relación a dicho acuerdo, el socio transmitente no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a las acciones que se proponga transmitir. Tales acciones, en consecuencia, no se computarán para fijar quórum o mayorías.

El ejercicio del derecho de adquisición preferente y la identidad del adquirente o adquirentes de la totalidad de las acciones ofrecidas deberán ser comunicados por la sociedad al socio transmitente; se exceptúa el supuesto de que el socio transmitente hubiere concurrido a la Junta que acordare la adquisición.

El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un mes a contar desde la comunicación prevista en el párrafo anterior.

El precio de las acciones será el correspondiente a su "valor real" el día en que se hubiere comunicado a la

sociedad la intención de transmitir; se entenderá por valor real, a falta de acuerdo entre los interesados, el que determine el auditor de cuentas de la sociedad y, si ésta no estuviere obligada a la verificación de las cuentas anuales, el auditor que, a solicitud de cualquier interesado, nombre el Registrador mercantil del domicilio social.

En todo caso, el valor contable de las acciones actuará como precio mínimo; y el precio inicialmente comunicado a la sociedad actuará como precio máximo.

La forma de pago y las demás condiciones de la operación serán las convenidas y comunicadas a la sociedad, por el socio transmitente.

El socio podrá transmitir las acciones en las condiciones comunicadas a la sociedad cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la sociedad le hubiere comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

ARTICULO 10º. Las acciones figurarán en un Libro Registro que llevará la Sociedad, debidamente legalizado por el Registrador Mercantil, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias de las acciones con expresión del nombre, apellidos, razón o denominación social, en su caso, nacionalidad y domicilio de los sucesivos titulares, así como los derechos reales y otros gravámenes sobre aquellas regularmente constituidos.

La Sociedad sólo reputará accionistas a quién se halle inscrito en dicho libro. Cualquier accionista que lo solicite podrá examinar el libro registro de acciones nominativas.

La Sociedad sólo podrá rectificar las inscripciones que se repute falsas o inexactas cuando haya notificado a los interesados su intención de proceder en tal sentido y éstos no hayan manifestado su oposición durante los treinta días siguientes a la notificación.

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

ARTICULO 11º.- Los órganos de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

Todo ello sin perjuicio de los demás cargos que por la propia Junta General, por disposición estatutaria o de la Ley, se puedan nombrar.

CAPITULO I

DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTICULO 12º.- Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la Ley.

ARTICULO 13º.- Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración. Junta Ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultado.

Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

ARTICULO 14º. La Junta General, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos la cuarta parte del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

ARTICULO 15º.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente, la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, fusión o escisión de la sociedad o cualquier otra modificación estatutaria, habrá de concurrir a ella, en primera convocatoria, la mitad del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, bastará la concurrencia de la cuarta parte del capital suscrito con derecho a voto Sin embargo cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos sociales a que se refiere este artículo, sólo podrán adoptarse con el voto favorable de las dos terceras partes del capital presente o representado en la Junta.

ARTICULO 16º.- Toda Junta General deberá ser convocada por el órgano de administración mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la Provincia, por lo menos, quince días antes de la fecha fijada para su celebración, salvo lo que dispone la Ley para los casos de fusión y escisión. El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que han de tratarse. Asimismo podrá hacerse constar en el anuncio la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. No obstante lo anteriormente dispuesto, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

ARTICULO 17º. Podrán asistir a la Junta, en todo caso, los titulares de acciones que las tuvieren inscritas en el Registro de acciones con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, y los titulares de acciones que acrediten mediante documento público, su regular adquisición de quién en el libro registro

aparezca como titular. Con dicha acreditación se entenderá solicitada a los administradores la inscripción en el libro registro.

El representante del Ayuntamiento en la Junta General de Socios de la entidad será la persona que ostente el cargo de Alcalde-Presidente, o en la persona que legalmente le sustituya a tenor de la normativa de la normativa vigente sobre régimen local.

ARTICULO 18º.- Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de sociedades anónimas.

La representación es siempre revocable.

ARTICULO 19º.- El órgano de administración podrá convocar Junta extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial al órgano de administración, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

ARTICULO 20º.- Actuarán de presidente y secretario en las juntas quienes ocupen dichos cargos en el Consejo de Administración, aún cuando el Secretario tuviere el carácter de no consejero.

En su defecto, los accionistas que elijan los asistentes a la reunión.

ARTICULO 21º.- Para deliberar y adoptar acuerdos se observarán las siguientes normas:

Una vez determinada la válida constitución de la Junta, el Presidente declarará abierta la sesión y procederá a la lectura del orden del día. Cada uno de los puntos incluidos en el mismo será tratado por separado. El Presidente expondrá cuanto estime conveniente a tenor de lo acordado en el consejo, cuando lo haya, concediendo a continuación tres turnos a favor y otros tres en contra, como mínimo.

Consumidos los turnos el Presidente hará un resumen sumario de las posiciones expuestas y seguidamente pasarán a su votación, reflejándose su resultado en el acta con todo lo demás que sea procedente.

ARTICULO 22º.- Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría, salvo los supuestos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 17 de estos Estatutos. Cada acción da derecho a un voto.

ARTICULO 23º.- El acta de la Junta será redactada por el Secretario o por quien ésta designe y podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta y, en su defecto, dentro del plazo de

quince días, por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de sus actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a públicos por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

Los administradores podrán requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta, y estarán obligados a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social.

En ambos casos el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.

CAPITULO II

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 24º.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración actuando colegiadamente. La ejecución de sus acuerdos corresponderá al consejero o consejeros que el propio Consejo designe, y en su defecto, al presidente, o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.

Los administradores podrán hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos estatutos a la Junta General.

*ARTICULO 25º.- Para ser administrador no será necesario ser accionista. Serán nombrados por la Junta general **POR PLAZO DE CINCO AÑOS**, pudiendo ser indefinidamente reelegidos por períodos de igual duración. No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad, especialmente las determinadas por la Ley de 26 de Diciembre de 1.983.*

ARTICULO 26º.- El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de nueve miembros, elegidos por la Junta General a propuesta de cada uno de los socios en proporción directa a su participación en el capital social. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, podrá el consejo designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General.

El consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro consejero, al menos el sesenta por ciento de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. El modo de deliberar del consejo se regirá por las normas establecidas para las deliberaciones de la Junta General, con las adaptaciones precisas en cuanto a turno de intervenciones. Los

acuerdos se adoptarán por mayoría de los asistentes a la reunión, que deberá ser convocada por el Presidente o quién haga sus veces. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el presidente y secretario. En caso de empate, decidirá el voto personal de quién fuere Presidente.

El Consejo se reunirá siempre que lo soliciten dos de sus miembros o lo acuerde el Presidente.

El Consejo elegirá de su seno a su Presidente y al Secretario, que podrá ser no consejero y, en su caso, a uno o dos Vicepresidentes y a uno o dos Vicesecretarios, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros. El Secretario y, en su caso, el Vicesecretario, no Consejero, tendrán facultades redactar las actas, para certificar y elevar a público acuerdos sociales. Estas dos últimas facultades las tendrá cualquier miembro del Organo de Administración siempre que su nombramiento esté vigente e inscrito en el Registro Mercantil.

ARTICULO 27º.- El cargo de los administradores será gratuito. El cargo de Secretario no consejero, que deberá recaer en quien ostente la condición de letrado y que ejercerá además las funciones de letrado asesor, se remunerará según el baremo orientador de honorarios profesionales del colegio de abogados al que se encuentre adscrito.

TITULO IV

EJERCICIO SOCIAL

ARTICULO 28º.- El ejercicio social coincidirá con el año natural y termina cada año el día 31 de diciembre. Excepcionalmente, el ejercicio del año en curso será de menor duración, ya que concluyendo en la misma fecha, tendrá su inicio el día en que, según lo dispuesto en estos Estatutos, han de dar comienzo las operaciones social.

Las cuentas anuales y el informe de gestión serán revisados por Auditores de Cuentas, en los casos que resulte preceptivo a tenor de la vigente legislación de sociedades anónimas y cuando los órganos sociales, aun no siendo preceptivo, así lo acuerden.

ARTICULO 29º.- La Sociedad deberá llevar, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio, una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su Empresa, que permita un seguimiento cronológico de las operaciones así como la elaboración de inventarios y balances. Los libros de contabilidad serán legalizados por el Registro Mercantil correspondiente al lugar del domicilio social.

Los administradores están obligados a formar en el plazo máximo de tres meses a contar del cierre del ejercicio, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Código de Comercio y deberán estar firmados por todos los administradores.

ARTICULO 30º.- A partir de la convocatoria de la Junta, cualquier accionista podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y el informe de los auditores de cuentas, en caso de existir, el anuncio de la convocatoria de la Junta mencionará expresamente este derecho.

ARTICULO 31º.- Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, se presentará para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de dichas cuentas, así como el informe de gestión y el informe de los auditores, cuando la sociedad esté obligada a auditoría o ésta se hubiera practicado a petición de la minoría. Si alguna o varias de las cuentas anuales se hubieran formulado en forma abreviada, se hará constar así en la certificación con expresión de la causa.

ARTICULO 32º.- De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal, y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta podrá aplicar lo que estime conveniente para reserva voluntaria, fondo de previsión para inversiones y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por cada acción.

TITULO V

DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO 33º.- La sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas. Se exceptúan del período de liquidación los supuestos de fusión o escisión total. En caso de disolución, la liquidación quedará a cargo de los Administradores, que con el carácter de liquidadores, practicarán la liquidación y división con arreglo a los acuerdos de la Junta General y a las disposiciones vigentes, y si el número de Administradores o Consejeros fuese par, la Junta designará por mayoría otra persona más como Liquidador, a fin de que su número sea impar.

ARTICULO 34º.- Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la sociedad, y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los socios, con forme a la Ley.

*ARTICULO 35º.- 1.- Toda controversia o conflicto o conflicto de naturaleza societaria, entre la sociedad y los socios, entre los órganos de administración de la sociedad, cualquiera que sea su configuración estatutaria y los socios, o entre cualquiera de los anteriores, se resolverá definitivamente mediante arbitraje de derecho por uno o más árbitros, en el marco de la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de ****Sevilla (**o España ** para el supuesto que tenga el domicilio social fuera de Sevilla***)**, de conformidad con su Reglamento y Estatutos, a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación del árbitro o del tribunal arbitral.*

2.- Todas las impugnaciones de acuerdos sociales o decisiones adoptadas en una misma Junta o en un mismo Consejo de Administración y basadas en causas de nulidad o de anulabilidad, se substanciarán y decidirán en

un mismo procedimiento arbitral.

3.- La Corte de Arbitraje no nombrará árbitro o árbitros en su caso, en los procedimientos arbitrales de impugnación de acuerdos o de decisiones hasta transcurridos cuarenta días desde la fecha de adopción del acuerdo o decisión impugnada y, si fuesen inscribibles, desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

4.- En los procedimientos de impugnación de acuerdos sociales la propia Corte de Arbitraje fijará el número de árbitros y designará y nombrará a todos ellos.

5.- Los socios, por sí y por la sociedad que constituyen, hacen constar como futuras partes su compromiso de cumplir el laudo que se dicte.

DISPOSICION ADICIONAL

Queda prohibido que ocupen cargos en la sociedad y en su caso, ejercerlos a las personas declaradas incompatibles en la medida y condiciones fijadas por la Ley de 26 de Diciembre de 1.983, y demás que se puedan establecer en el futuro.”

SEXTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación del Ayuntamiento proceda a la formalización de cuantos documentos públicos ó privados sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 60 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales se acuerda la rectificación puntual en el Proyecto de Inventario Municipal de Bienes.

OCTAVO.- Expedir Certificado del presente acuerdo y posterior remisión a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía y a la Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía, S.A. (SOPREA).

NOVENO.- Notifíquese a Intervención Municipal de Fondos, a los Servicios Técnicos Municipales y al Encargado del Inventario Municipal.

PUNTO CUARTO: PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE SANLÚCAR LA MAYOR.

Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, el Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Juan Francisco González Alfonso hace uso de la palabra para explicar que la Orden de Julio de 2009, estableció la necesidad legal de que todos los demandantes de vivienda

estuvieran inscritos en un Registro Público Municipal, significando que el presente acuerdo de cumplimiento a un mandato de índole legal.

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2.009-2.012 en su artículo 3 recoge que los demandantes de vivienda protegida deberán estar inscritos en un registro público de demandantes, creado y gestionado de conformidad con lo que disponga la normativa de las comunidades autónomas sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria sexta.

Dicha Disposición Transitoria Sexta prevé que “Los registros públicos de demandantes a los que se refiere este Real Decreto deberán estar en funcionamiento en el plazo de un año desde la publicación de aquél en el «Boletín Oficial del Estado»”.

Por su parte, la Orden de 7 de julio de 2009, por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 en Andalucía, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por Decreto 266/2009, de 9 de junio, dispone en su artículo 23 que “la selección de las personas destinatarias de los alojamientos y las viviendas protegidas se realizará mediante los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia (...)”.

En desarrollo de la normativa citada, se dictó la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo artículo 2 prevé que cada Ayuntamiento pondrá en funcionamiento un Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de acuerdo con dicha Orden. Dichos Registros tienen ámbito municipal, siendo gestionados por cada Ayuntamiento de forma independiente.

Considerando que el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, fue publicado en el BOE de fecha de 24 de diciembre de 2008, está próxima la fecha prevista para que estén en funcionamiento dichos Registros Municipales.

Considerándose del máximo interés para este Municipio la aprobación de una Ordenanza municipal que regule el registro Público Municipal de demandantes de Vivienda Protegida de Sanlúcar la Mayor y vista la propuesta de ordenanza presentada por el Consorcio de la Vivienda, se ha remitido dicho borrador de Ordenanza a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para que emitiera el informe previsto en el artículo 2.1. de la Orden 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Visto el informe al borrador de la Ordenanza emitido por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, de fecha de 4 de diciembre de 2009, en el que se recogen una serie de observaciones a la misma, las cuales han sido integradas en el texto de la Ordenanza presentada por el Consorcio de la Vivienda, quedando redactada en los siguientes términos:

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE SANLÚCAR LA MAYOR

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que “Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten”. Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector “el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”. En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm. 79 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm 125, de 30 de junio de 2009) en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm 235, de 26 de noviembre de 2008) así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm 309, de 24 de diciembre de 2008) , regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

- 1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Sanlúcar la Mayor y regular su funcionamiento.*

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.
3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Sanlúcar la Mayor.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1. La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.
2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.
3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los

planes de vivienda que correspondan.

- 4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.*

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

- 5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.*
- 6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.*
- 7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público. El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.*
- 8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.*

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.

- 1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio.*
- 2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de*

Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

- 3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.*

ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

- 1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que residan o tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los miembros mayores de edad.*
- 2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes ubicado en la Plaza Virgen de los Reyes, s/n, o en soporte telemático a través de la web del mismo, www.sanlucarlamayor.es.*
- 3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.*
- 4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:*
 - a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, **fecha de nacimiento**, número de documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.*
 - b) Municipio en el que se encuentra empadronado.*
 - c) Datos del domicilio actual, a efecto de notificaciones, y dirección de e-mail.*
 - d) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.*
 - e) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.*
 - f) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.*

- g) *Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.*
- h) *Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.*
- i) *Necesidad de una vivienda adaptada.*
- j) *Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.*
- k) *Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.*
- l) *Autorización al órgano gestor para recabar y verificar las certificaciones que deban autorizarse en relación con los requisitos que venga obligado a acreditar el demandante.*

1. *Son causas de denegación de la solicitud:*

- a) *Cuando no se aporten los datos requeridos.*

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

- b) *Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.*
- c) *Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta.*
- d) *En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se excepcionará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.*
- e) *Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.*
- f) *Cuando no hayan transcurrido dos años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.*

6. *El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.*

ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.

1. *Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:*
 - a) *Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.*
 - b) *La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.*
 - c) *La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.*

A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

1. *Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.*
2. *Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.*

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

3. *Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.*
4. *La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento*

en que adquiriera la condición de adjudicatario.

5. *La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.*

ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

1. *La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.*

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. *Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.*
3. *Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.*
4. *Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.*

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. *El Registro Público de Demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.*
6. *La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:*

- a) *Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.*
- b) *Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita.*

Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

- c) *Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.*
- d) *Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada.*

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.

- e) *Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 10.6 de esta Ordenanza.*

1. *Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.*

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. *Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:*
 - a) *El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.*
 - b) *El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.*
 - c) *El demandante debe acreditar alguna de estas circunstancias: estar empadronado en el término municipal de Sanlúcar la Mayor, con una antigüedad mínima de dos años a contar desde el inicio del proceso de selección para la promoción de viviendas de que se trate; tener vinculación laboral con carácter permanente en un centro de trabajo ubicado en*

Sanlúcar la Mayor.

Estarán exentas de cumplir algunas de las condiciones exigidas en este apartado c) las personas demandantes víctimas de violencia de género o del terrorismo y los emigrantes retornados.

- 1. Verificados los requisitos anteriores, el procedimiento general y preferente a utilizar en los procesos de selección será el sistema de cupos ordenados según la mayor antigüedad en el Registro.*

Las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan los dispuestos por la normativa estatal y autonómica. La prelación entre demandantes se establecerá, dentro de cada cupo, de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción. Para cada promoción de viviendas protegidas se determinará el número de viviendas asignado a cada uno de los cupos. Si las viviendas asignadas a cada cupo no fuesen cubiertas pasarían a integrarse en el cupo general. Los cupos serán los siguientes:

- a) Cupo de **menores de 35 años**, con una reserva mínima del 40% del total de las viviendas que correspondan a la promoción.*
- b) Cupo especial de viviendas adaptadas a **personas discapacitadas con movilidad reducida** que les obligue a trasladarse habitualmente en silla de ruedas o con ayuda de cualquier otro medio técnico. Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima que correspondan a la promoción establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999 de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida. Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquier de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.*
- c) Cupo de **familias numerosas**. Este cupo está integrado por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares o de convivencia que acrediten su condición de familias numerosas. En los casos en que estos porcentajes no fuesen completados pasarían a integrarse en el cupo general.*
- d) Cupo de **colectivos específicos**. Este cupo estará constituido por el 10% de las viviendas de cada promoción. Este cupo se destina a los demandantes que se encuentren en las siguientes situaciones específicas:*
 - Demandantes en situación de dependencia y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo.*
 - Demandantes víctimas de violencia de género o víctimas de terrorismo y en los que concurran las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situación especialmente problemática de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situación de maltrato o terrorismo producido.*
 - Demandantes que sean emigrantes retornados y que acrediten dicha condición.*

a) *El **cupo general**, que estará formado por el resto de no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.*

1. *Verificados los requisitos especificados en el apartado 1), el procedimiento de selección de demandantes para la adjudicación de las viviendas pertenecientes al programa de Promoción Pública para la Integración Social se realizará, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los criterios que a continuación se especifican.*

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro.

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

Para realizar la baremación en este Programa de Viviendas de Promoción Pública para la Integración Social, se atenderá a los siguientes criterios y puntuaciones:

a) **Antigüedad de Empadronamiento o Vinculación Laboral.**

AÑOS	PUNTOS
<i>Hasta 2 años</i>	<i>5</i>
<i>De 2 a 4 años</i>	<i>10</i>
<i>Más de 4 años</i>	<i>15*</i>

** Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y los emigrantes retornadas obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en el Registro.*

b) **Antigüedad en el Registro.**

AÑOS	PUNTOS
<i>Hasta 1 año</i>	<i>2</i>

<i>De 1 a 2 años</i>	<i>4</i>
<i>Más de 2 años</i>	<i>6*</i>

* Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y los emigrantes retornadas obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en el Registro.

c) **Composición de la unidad familiar o unidad de convivencia en relación con la vivienda solicitada.**

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
<i>1</i>	<i>1 D</i>	<i>4</i>
	<i>2 D</i>	<i>2</i>
	<i>3 D</i>	<i>0</i>
	<i>4 D</i>	<i>0</i>
<i>2</i>	<i>1 D</i>	<i>6</i>
	<i>2 D</i>	<i>4</i>
	<i>3 D</i>	<i>2</i>
	<i>4 D</i>	<i>0</i>
<i>3</i>	<i>1 D</i>	<i>0</i>
	<i>2 D</i>	<i>8</i>
	<i>3 D</i>	<i>6</i>
	<i>4 D</i>	<i>0</i>
<i>4</i>	<i>1 D</i>	<i>0</i>
	<i>2 D</i>	<i>4</i>
	<i>3 D</i>	<i>8</i>
	<i>4 D</i>	<i>6</i>
<i>5 o más</i>	<i>1 D</i>	<i>0</i>
	<i>2 D</i>	<i>0</i>
	<i>3 D</i>	<i>10</i>
	<i>4 D</i>	<i>10</i>

d) **Necesidad de Vivienda Protegida.**

NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA	PUNTOS
<i>Infravivienda y vivienda en situación de ruina</i>	<i>50</i>

<i>Pendiente de desahucio</i>	40
<i>Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar</i>	30
<i>Vivienda inadecuada por superficie</i>	15
<i>Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos: $\geq 51\%$</i>	40
$\geq 41\%$	30
$\geq 25\%$	20
<i>Necesidad de Vivienda Adaptada</i>	30
<i>Precariedad</i>	30
<i>Formación de una nueva unidad familiar</i>	15
<i>Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional</i>	30
<i>Hacinamiento</i>	15
<i>Embargos con remate de subasta</i>	40
<i>Expediente expropiatorio</i>	40

e) Pertenencia a alguno de los Grupos de Especial Protección.

GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN	PUNTOS
<i>Jóvenes, menores de 35 años</i>	3
<i>Personas mayores de 65 años</i>	3
<i>Familias Numerosas</i>	3
<i>Familias Monoparentales</i>	3
<i>Víctimas de violencia de género</i>	5
<i>Víctimas de terrorismo</i>	5
<i>Personas procedentes de rupturas familiares*</i>	5
<i>Emigrantes retornados</i>	5
<i>Personas en situación de dependencia o unidades familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia a su cargo</i>	5
<i>Personas con discapacidad</i>	5

* Requiere de regulación.

f) Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (expresado en nº veces IPREM) para el Programa de Viviendas de Promoción Pública para la Integración Social.

INGRESOS (Veces IPREM)	PUNTOS
<i>Hasta 0,50</i>	<i>70</i>
<i>0,51 - 0,75</i>	<i>50</i>
<i>0,76 - 1,0</i>	<i>30</i>

1. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrán que adaptarse la selección de demandantes para la adjudicación de las viviendas, y sólo en caso de no existir demandantes que cumplan con dichos requisitos se podrán adjudicar las viviendas a otros demandantes inscritos según el orden de preferencia que corresponda.

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

4. *Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.*
5. *Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.*
6. *Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:*
 - a) *Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.*
 - b) *Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.*
 - c) *Número del expediente de calificación provisional.*
 - d) *Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.*
1. *El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.*

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

2. *El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.*
3. *Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.*

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- *En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.*

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- *El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.*

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- *El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente Ordenanza como Anexo.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- *Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- *En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público de Demandante, el Registro podrá dar la misma antigüedad a los demandantes de los que se tuviese constancia antes de la entrada en funcionamiento del Registro y de los demandantes que presenten su solicitud en los primeros dos meses. [En estos casos, el orden de prelación entre aquellos que tienen la misma](#)*

antigüedad se establecerá por sorteo.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- *Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.*

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- *La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Sanlúcar la Mayor de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.*

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- *Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- *La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.*

En _____ a ____ de _____ de 2009

ANEXO

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR

1	DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S				
TITULAR 1					
Nombre *					
Apellido 1 *					
Apellido 2 *					
Fecha de Nacimiento *			Sexo *		
DNI/NIE *					
Nacionalidad *					
Municipio en el que se encuentra empadronado *					
Dirección *					
Nombre vía *		Nº *	Escalera *	Piso *	Puerta *
Código *	Localidad *		Provincia *		
Teléfono *	Teléfono Móvil *		E-mail *		
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)					
TITULAR 2 (Se añadirán los datos de tantos titulares de la solicitud como sea necesario)					
Nombre *					
Apellido 1 *					
Apellido 2 *					
Fecha de Nacimiento *			Sexo *		
DNI/NIE *					
Nacionalidad *					
Municipio en el que se encuentra empadronado *					
Dirección *					
Nombre vía *		Nº *	Escalera *	Piso *	Puerta *
Código *	Localidad *		Provincia *		
Teléfono *	Teléfono Móvil *		E-mail *		
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)					

2	OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA							
.	-DECLARACIÓN RESPONSABLE-							
	No mbre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha Nacimien to	DNI/NI E	Parentes co	Nacionali dad	Sexo
	1º	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	2º	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	3º	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	4º	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	5º	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	6º	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	7º	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<i>Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)</i>								

3.	DATOS ECONÓMICOS		
	Ingresos económicos (1)	Tipo de Declaración IRPF (2)	Año de ingresos
<i>Titulares</i>	1º	.....	.....
	2º	.....	.....
<i>Otros miembros</i>	1º	.....	.....
	2º	.....	.....
	3º	.....	.....
	4º	.....	.....
	5º	.....	.....
	6º	.....	.....
	7º	.....	.....
<i>Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año.....es de..... Euros.</i>			
<i>(Nº veces IPREM) (A rellenar por la Administración)</i>			

(1) Si presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable.

(2) Hará constar si la Declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración.

4. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN																										
Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno de los grupos de especial protección (3):																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="13">Grupo de especial protección</th> </tr> <tr> <th>JO</th> <th>MAY</th> <th>FN</th> <th>FM</th> <th>VV</th> <th>VT</th> <th>RU</th> <th>E</th> <th>DE</th> <th>DI</th> <th>RI</th> <th>CA</th> </tr> </thead> </table>	Grupo de especial protección													JO	MAY	FN	FM	VV	VT	RU	E	DE	DI	RI	CA
Grupo de especial protección																										
JO	MAY	FN	FM	VV	VT	RU	E	DE	DI	RI	CA															
Titulares	1º																									
	2º																									
Otros miembros	1º																									
	2º																									
	3º																									
	4º																									
	5º																									
	6º																									
	7º																									

(3) Se indican a continuación los grupos de especial protección:

- JOV** Jóvenes, menores de 35 años.
- MAY** Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años.
- FNM** Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre.
- FMP** Familias monoparentales con hijos a su cargo.
- VVG** Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial.
- VT** Víctimas del terrorismo, certificado Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo.
- RUP** Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares.
- EMI** Emigrantes retornados.
- DEP** Personas en situación de dependencia, de acuerdo en el Decreto 168/2007, de 12 de junio.
- DIS** Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre.
- RIE** Situación o riesgo de exclusión social.

5.	DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

.....
.....
.....

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de Propiedad Alquiler Alquiler con opción a compra

Nº de dormitorios de la vivienda a que opta:

Necesidad de vivienda adaptada por:

Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida

Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de vivienda protegida:

Vivienda en situación de ruina

Pendiente de desahucio

Alojamiento con otros familiares

Vivienda inadecuada por superficie

Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos

Necesidad de vivienda adaptada

Precariedad

Formación de una nueva unidad familiar

Otros (indicar)

8. DECLARACIÓN RESPONSABLE *

Ninguno de los miembros de esta solicitud es titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni está en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en otro caso justifica su necesidad de vivienda

.....

.....

Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia.

Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos.

He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuáles):

-

-

Teniendo carácter de preferencia el municipio de:

9. AUTORIZO

A que la Administración Pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o

con otras administraciones públicas competentes.

A recibir comunicaciones mediante: Correo electrónico SMS al teléfono móvil

10 LUGAR, FECHA Y FIRMA

En.....a.....de.....de.....

Firmado:

** Campos obligatorios.*

Visto el informe Vicesecretaría-Intervención de fecha de 2 de diciembre de 2009 obrante en el expediente.

Visto cuanto antecede, y de conformidad con lo establecido en los artículos 22.2.d), 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno de la Corporación por unanimidad de los asistentes, dieciséis de los diecisiete miembros que componen la Corporación, acuerda:

PRIMERO: aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora del Registro Público Municipal de demandantes de Vivienda Protegida de Sanlúcar la Mayor trascrita en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO: remitir certificado del presente acuerdo a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, a efectos de que emita nuevo informe a la Ordenanza aprobada, con las rectificaciones advertidas en el informe que emitió el 4 de diciembre de 2009.

TERCERO: someter la Ordenanza a información pública y audiencia a los interesados mediante anuncio en el BOP y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. De producirse éstas, serán resueltas por el Pleno.

CUARTO: en el caso de que no se presentasen reclamaciones ni sugerencias en el plazo anteriormente indicado, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

QUINTO: aprobada definitivamente, se publicará la Ordenanza completa en el BOP, sin que entre en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de 15 días hábiles previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

ACTIVIDAD DE CONTROL

1.- DACIÓN DE CUENTA DECRETOS DE ALCALDÍA DEL N° 706 DE 10 DE NOVIEMBRE AL N° 745 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2009.

Se se ha remitido copia a los Sres. Portavoces de los distintos Grupos Políticos Municipales, de los

Decretos de Alcaldía-Presidencia del nº 706 de 10 de Noviembre al nº 745 de 30 de Noviembre de 2009.

El Pleno queda enterado.

2.- MOCIONES.-

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 91.4 del R.O.F., el Pleno de la Corporación por unanimidad de los asistentes, esto es dieciseis votos a favor de los Grupos Socialista (8) , Grupo Municipal Popular (4) y Alternativa por Sanlúcar (4) , acuerda incluir en el orden del día el siguiente punto:

PUNTO DE URGENCIA: PROPUESTA DE ADHESIÓN DEL PLAN AGRUPADO DE FORMACIÓN CONTINUA PARA EL 2010, PROMOVIDO POR DIPUTACIÓN DE SEVILLA.

“PROPUESTA DEL DELEGADO DE HACIENDA, ECONOMÍA Y EMPLEO D. DAVID NARANJO RIOJA

Vista la documentación remitida por el Área de Recursos Humanos y Cooperación Municipal de la Diputación de Sevilla, en relación al Plan Agrupado de Formación Continua para el 2010, de fecha registro de entrada 18/12/2009 y número 8560.

Visto el plazo de presentación de solicitud de adhesión (30/12/2009).

Visto el informe del Agente de Desarrollo Local, Dña. Encarnación Cárdenas Torres, cuyo contenido literal es el siguiente:

ASUNTO:

La Diputación de Sevilla a través del Área de Organización y Sistemas, asume ser el promotor del Plan Agrupado de Formación Continua para el 2009, dentro del IV Acuerdo de Formación Continua en las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento de Sanlúcar participa todos los años en este Plan de Formación mediante la Adhesión al mismo, para lo cual se requiere la solicitud de adhesión por la Entidad y posterior ratificación del Pleno.

D. Juan Escámez Luque como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, ha firmado la propuesta de solicitud de adhesión .

SOLICITO:

La ratificación de la Propuesta de Adhesión por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 21 de diciembre de 2009.

Vengo a Proponer al Pleno del Ayuntamiento el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar la Propuesta de Adhesión del Plan Agrupado de Formación Continua para el 2010, promovido por Diputación de Sevilla.

Segundo.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Excm. Diputación Provincial de Sevilla. Área de

Organización y Sistemas.”

Sometida a votación la propuesta anteriormente transcrita, el Pleno de la Corporación; por unanimidad de los asistentes, esto es, dieciséis votos a favor de los Grupos Municipales Socialista (8), Popular (4) y Alternativa por Sanlúcar(4), adoptan los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar la Propuesta de Adhesión del Plan Agrupado de Formación Continua para el 2010, promovido por Diputación de Sevilla.

Segundo.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Excm. Diputación Provincial de Sevilla. Área de Organización y Sistemas.

3.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Portavoz del Grupo Municipal Alternativa por Sanlúcar, D. Juan Antonio Naranjo Rioja solicita al Sr. Alcalde-Presidente que explique el cese del Jefe de la Policía Local.

El Sr. Alcalde-Presidente hace uso de la palabra para explicar que en su día se aprobaron las bases para proveer; mediante libre designación, el puesto de trabajo de Subinspector Jefe del Cuerpo de la Policía Local de este Ayuntamiento como puesto de confianza, al amparo de lo dispuesto en el artículo 13 de Ley de Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, y que en su virtud fue cubierta dicha plaza, mediante Decreto de Alcaldía nº 5 de 2009 de 9 de Enero.

Añade que con efecto del 29 de Enero de 2010 se cesó como Jefe del Cuerpo de Policía Local a D. Julio García Agulló. Aprovecha a continuación la ocasión para darle las gracias por el trabajo desempeñado en su cargo; sin desmerecer el alto grado de cualificación profesional que posee. Añade el Sr. Alcalde que el cese ha sido debido a que, la persona designada, no ha respondido a las expectativas de mejora de la operatividad y funcionalidad al Cuerpo de la Policía Local.

Continúa diciendo que el interesado solicitó; por motivos de reingreso en su Cuerpo de origen, que la fecha de efectos de su cese como Jefe de Cuerpo de la Policía Local, lo sea con efectos de 31 de Diciembre de 2009. Extremo al que -según aclara el Sr. Escámez- se ha accedido.

Por lo anterior el Sr. Alcalde le reconoce su grado profesional y entrega, con independencia de que no haya respondido a una serie de expectativas.

Seguidamente, el Sr. Alcalde-Presidente da las gracias a todos los presentes por el trabajo y el esfuerzo empleado. Se despide de la Corporación y del público asistente expresando su felicitación para el año próximo.

Y no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las diecinueve horas y cincuenta minutos, la Presidencia dio por finalizado el Acto levantándose la Sesión y extendiéndose la presente Acta, que, conmigo la Secretaria General, firma la Presidencia, Doy fe.

El Alcalde,

La Secretaria General,