



Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº 10.
C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.
Fax: 95 571.57.21.
e-mail: umbrete@dipusevilla.es



Ref.: S/cmm / ord-2

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN PRIMERA CONVOCATORIA, EL DIA 18 DE ENERO DE 2007.

SRES. ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Joaquín Fernández Garro. P.S.O.E.

TENIENTES DE ALCALDE:

D. Juan Manuel Salado Lora. P.S.O.E.
D^a Gloria M^a Sánchez Barragán I.U.
D. Rafael Villa Amador P.S.O.E.
D. Florencio Cubero Salvador P.S.O.E.

CONCEJALES:

D^a Carmen Villa López P.S.O.E.
D. Manuel Sánchez García P.S.O.E.
D. Ramón Mier Salado P.P.
D. Antonio Ruiz Adame P.P.
D^a M^a Angeles Conde Terraza P.P.
D. José Antonio Martín Barrios P.P.
D^a M^a Dolores Román Fernández P.P.

SECRETARIO:

D. Francisco J. Valenzuela Medina

INTERVENTOR ACCIDENTAL:

D. Francisco Rodríguez Agredano

SRES. AUSENTES:

CONCEJALES:

D^a M^a Rocío Negrón del Valle P.P.



Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución n1 10.
C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.
Fax: 95 571.57.21.
e-mail: umbrete@dipusevilla.es



Ref.: S/cmm / ord-2

(debidamente excusada)

En la Biblioteca Municipal de Umbrete, provincia de Sevilla, a las veintiuna horas, del día dieciocho de enero de dos mil siete, se reúnen, en primera convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, los señores antes relacionados miembros del Ayuntamiento Pleno y el Secretario de esta Corporación, con objeto de celebrar sesión extraordinaria para la que han sido citados en debida forma.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente se pasó a tratar los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DIA

1º.- Propuesta de aprobación inicial del expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Umbrete, para creación de una zona industrial “Parque Empresarial Aljarafe”.

El Alcalde Presidente explica la necesidad de la convocatoria de este Pleno extraordinario por el hecho de que la modificación de las Normas Subsidiarias, objeto de este punto ha de ser aprobada inicialmente antes del día 20 de enero, del mes en curso, para estar dentro del plazo de cuatro años, establecido por la disposición transitoria 2ª.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para aprobar modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la citada Ley al menos de forma parcial.

El portavoz del grupo popular D. Antonio Ruiz Adame, pide que consten en acta las siguientes consideraciones que su grupo hace respecto a este asunto:

- Estiman razonable la propuesta de creación de suelo industrial que nos ocupa, así como su ubicación, dado que resulta necesario para el desarrollo de este municipio y también tienen una opinión favorable respecto a la reserva de suelo para la reubicación de las empresas de Umbrete.
- Dijo que se aprecia que la extensión de suelo cuya nueva clasificación industrial se propone, es enorme y preguntó si la decisión de la determinación de esa extensión se ha basado en un estudio urbanístico y económico o se ha definido por el interés y las circunstancias que hayan podido manifestar los propietarios del suelo afectado.



Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución n1 10.
C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.
Fax: 95 571.57.21.
e-mail: umbrete@dipusevilla.es



Ref.: S/cmm / ord-2

- También pregunta si este cambio de clasificación de suelo ha sido a petición de los empresarios de Umbrete y si ya estos han formulado demandas al respecto.
- D. Antonio Ruiz pregunta también porque se ha encomendado a la Empresa Pública Municipal SODEUM S.L., la promoción y el desarrollo de esta actuación y si hay un estudio de viabilidad y se ha calculado la repercusión de este proyecto.
- D. Antonio Ruiz, cierra su intervención pidiendo que a la iniciativa privada se le otorgue mayor protagonismo.

El Alcalde pide al portavoz del grupo popular que concrete esa última petición.

D. Antonio Ruiz, dice que se refiere a que estima que ha de darse la posibilidad de que las propias empresas lleven a cabo actuaciones de promoción urbanística.

El Alcalde, responde que cada propietario podrá desarrollar o promover la actuación urbanística de su parcela resultante que le sea adjudicada tras la reparcelación de todo el sector, afirmó que de todos modos en este momento solamente se trata de aprobar la modificación de las Normas Subsidiarias para cambiar la clasificación del suelo sobre el que ha de actuarse, pero que en cualquier caso se va a intentar evitar la especulación que pudiese llevar a cabo algún empresario con parcelas con edificaciones que no sean estrictamente aquellas de las que resulte adjudicatario tras la aprobación del indicado proyecto de reparcelación. Se pretende que sea la empresa pública municipal, Sociedad para el Desarrollo Económico de Umbrete, SODEUM S.L. la que tenga encomendada la promoción de todo el conjunto.

El portavoz del grupo popular, D. Antonio Ruiz, dijo que el no vería mal que algunos empresarios pudiesen promover algún conjunto de suelo.

El portavoz del grupo socialista D. Juan Manuel Salado, dijo que cualquier propietario puede promover su suelo urbanizado aunque, por su superficie admita la construcción de muchas naves.

El Alcalde, dice que el suelo adjudicado a SODEUM S.L. lo gestionará esta empresa municipal y no lo venderá para que su explotación la lleven a cabo propietarios privados, estos si podrán vender sus propios solares, dijo también que todo el sector previsto para el desarrollo de la ciudad del motor será gestionado por un agente urbanizador. Todos los beneficios del suelo de SODEUM S.L. revertirán en el municipio y primará la clase de actividad con carácter preferente sobre el precio de venta.

El Alcalde, en respuesta a una de las cuestiones planteadas inicialmente por D. Antonio



Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución n1 10.
C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.
Fax: 95 571.57.21.
e-mail: umbrete@dipusevilla.es



Ref.: S/cmm / ord-2

Ruiz Adame, dijo que la superficie definida en el proyecto de modificación de Normas Subsidiarias que se somete al Pleno, ha sido determinado por las demandas que se han presentado en el Registro Municipal.

La Asociación de Empresarios de Umbrete, ha estado en contacto con esta Corporación e informada en todo momento de la evolución de esta propuesta hasta que ha tomado forma mediante el documento técnico de modificación de normas subsidiarias que hoy se somete a aprobación asimismo se ha tenido comunicación sobre este asunto con la Cámara de Comercio, la Confederación de Empresarios de Andalucía y la Asociación de Empresarios de Sevilla, porque se ha querido que esta iniciativa tuviese el respaldo de todos los empresarios a todos los niveles, local, comarcal, provincial y autonómico.

D. Antonio Ruiz, pregunta si se ha suscrito un documento de acuerdo con estas entidades empresariales.

El Alcalde dijo que en este momento todavía no, que hasta ahora toda la comunicación ha ido encaminada a establecer las directrices y la orientación de cambio de la clasificación de suelo.

También preguntó, D. Antonio Ruiz si hay un estudio económico que evalúe la capacidad de SODEUM S.L. para llevar a cabo esta actuación urbanística.

El Alcalde respondió que sí, que se han hecho estudios previos y que se ha visto que SODEUM S.L. tiene solvencia suficiente para ello, dado que cuenta con el suelo como respaldo para toda la actuación y que se le puede facilitar un dossier al grupo popular si quiere contar con el mismo.

D. Antonio Ruiz, dijo que sí que su grupo quiere conocer esa documentación.

El concejal del grupo popular, D. Ramón Mier Salado, pregunta por el porcentaje de suelo bruto que recibirán los propietarios respecto a la superficie que cada uno aporte y que al parecer se ha estimado en el 30 %.

El Alcalde dijo que ese viene a ser el porcentaje de suelo bruto pero que los convenios urbanísticos suscritos recogen que cada propietario recibirá el 15,15 % de suelo neto urbanizado, sobre su aportación bruta y esta cifra es igual que la que se ha utilizado en el Polígono Industrial de Bollullos de la Mitación, PIBO y en el Polígono Pisa de Mairena del Aljarafe.

El Alcalde da cuenta de que este asunto ha sido informado favorablemente, con la abstención del Grupo Popular, por la Comisión Informativa previa a Pleno, celebrada el día 15 de enero de 2007, y somete el asunto a votación.



Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº 10.
C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.
Fax: 95 571.57.21.
e-mail: umbrete@dipusevilla.es



Ref.: S/cmm / ord-2

Consta en su correspondiente expediente informe emitido, con fecha 15 de enero de 2007, por el Arquitecto Municipal, D. Luis Alfonso Mir Alvarez.

El Ayuntamiento Pleno, con una abstención del Concejal del Grupo Popular, D. Ramón Mier Salado, y con once votos a favor emitidos por el resto de miembros del Grupo Popular presentes (4), y por el Equipo de Gobierno (7), lo que supone mayoría absoluta sobre los trece miembros que legalmente lo integran, acordó:

a). Aprobar inicialmente el expediente 1/2007, de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Umbrete, - erróneamente identificado en la carátula del documento técnico y en la cabecera de cada una de sus páginas como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística-, para la creación del Parque Empresarial del Aljarafe, redactada por los Arquitectos D. Angel Hortelano Zarzuela, D. Francisco José Ariza Herrera y D^a Raquel Torrente Bizcocho, de la empresa IDOM Servicios Integrales de Ingeniería, visado por el correspondiente Colegio con el núm. 00265/07 T 01, de fecha 15 de enero de 2007.

b) Aprobar asimismo el Estudio de Impacto Ambiental de la indicada modificación –cuyo documento técnico incurre en el mismo error dado que en su carátula consta Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística para la creación del Parque Empresarial del Aljarafe- de las Normas Subsidiarias de Umbrete, redactado por el Biólogo Ingeniero Técnico Agrícola D. Álvaro Pérez Sarabia.

c) Dar a este expediente el trámite previsto hasta su aprobación definitiva, en los artículos 32,33,36,37 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los artículos 30 y siguientes del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 292/1995, de 12 de diciembre.

2º.- Propuesta de adhesión al convenio para la constitución del consorcio de viviendas para los vecinos del área metropolitana de Sevilla, remitido por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y de aprobación del borrador de los Estatutos del indicado consorcio.

El portavoz del grupo popular, D. Antonio Ruiz Adame, dijo que entiende que la finalidad de este convenio es estudiar la necesidad de vivienda del área metropolitana de Sevilla pero que cree que hay un defecto de forma porque previamente deberían de existir unos estatutos reguladores del consorcio que pretende crearse.

El alcalde manifiesta que el borrador de los Estatutos consta en el expediente y que de los mismos se remitió una copia a cada uno de los portavoces de los grupos políticos municipales junto



Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº 10.
C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.
Fax: 95 571.57.21.
e-mail: umbrete@dipusevilla.es



Ref.: S/cmm / ord-2

con la convocatoria de la Comisión Informativa Previa a pleno.

D. Antonio Ruiz estima que la Consejería tiene medios suficientes para que no resulte necesaria la creación de este Consorcio, cita como instrumentos disponibles para esa finalidad el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, a la Empresa Pública de Suelo Andaluza y la Gestión del Patrimonio Público del Suelo.

Mediante esta propuesta la Consejería adquiere un mayor protagonismo en la materia de promoción de viviendas y pierden autonomía los Ayuntamientos que se integren en el Consorcio que pretende crearse.

El portavoz del grupo socialista, D. Juan Manuel Salado Lora, dice que ya conoce esos argumentos y que ha oído en una intervención similar a algún dirigente del Partido Popular.

D. Antonio Ruiz Adame, dice que esta iniciativa es una fachada política para ayudar a Sevilla capital en materia de vivienda y considera que supone una pérdida de autonomía municipal.

El Alcalde manifiesta que no se pierde esa autonomía y que la finalidad del consorcio es la coordinación de la política de vivienda de todos los municipios del área metropolitana y que éste nunca invadirá las competencias municipales relativas a esta materia.

El Alcalde da cuenta de que este asunto ha sido informado favorablemente, con la abstención del Grupo Popular, por la Comisión Informativa previa a Pleno, celebrada el día 15 de enero de 2007, y somete el asunto a votación.

El Ayuntamiento Pleno, con cinco votos negativos emitidos por los miembros del Grupo Popular que han asistido a esta sesión, y siete votos a favor emitidos por el Equipo de Gobierno, integrado por el Grupo Municipal Socialista e Izquierda Unida, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece miembros que legalmente lo integran, acordó:

a) Aprobar la adhesión de Umbrete al convenio para la constitución del Consorcio de Viviendas para los vecinos del área metropolitana de Sevilla, remitido por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

b) Aprobar así mismo el borrador de los Estatutos del indicado Consorcio, que diligenciado por el Secretario de la Corporación, queda unido a su expediente.

c) Dar traslado de este acuerdo Plenario a la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.



Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución n1 10.
C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.
Fax: 95 571.57.21.
e-mail: umbrete@dipusevilla.es

Ref.: S/cmm / ord-2

3º.- Propuesta de aprobación del Anexo II, firmado el día 17 de noviembre de 2006, al Convenio Urbanístico núm. 16, firmado el día 15 de noviembre de 2005, relativo a las fincas "Zaranda, Vides, Motié y Rubia".

El Alcalde recuerda que el anexo II, al Convenio Urbanístico núm. 16, que nos ocupa, se ha preparado porque el interventor ha manifestado que ha de corregirse el convenio primitivo, aunque contaba con informe favorable del secretario de la Corporación dado que recogía la obligación para la empresa promotora de construir un edificio, destinado a escuela infantil, sobre un terreno de propiedad municipal, cuando esta actividad edificatoria ha de someterse a pública concurrencia, aunque su financiación está a cargo de la indicada sociedad promotora, mediante un procedimiento de contratación sometido a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

Este asunto ha sido informado favorablemente, con la abstención del Grupo Popular, por la Comisión Informativa previa a Pleno, celebrada el día 15 de enero de 2007.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de sus doce miembros presentes, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece que legalmente lo integran, acordó:

Aprobar el Anexo II, firmado el día 17 noviembre de 2006, al Convenio Urbanístico núm. 16, suscrito el día 15 de noviembre de 2005, relativo a las fincas "Zaranda, Vides, Montié y Rubia", sin modificar los firmantes del mismo, su objeto, su ámbito ni su duración.

No habiendo más asuntos que tratar, el Alcalde-Presidente levantó la sesión a las 21 horas 30 minutos, del mismo día, extendiéndose este acta que como Secretario certifico.

Vº. Bº.
El Alcalde,

Fdo.: Joaquín Fernández Garro.

Ayuntamiento de Umbrete
ALCALDÍA

Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA