



## 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](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ mdm / ord-1

### CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE UMBRETE (SEVILLA), LA FEDERACIÓN DE ORGANIZACIONES ANDALUZAS DE MAYORES – F.O.A.M. – Y M.R.G. BAÑOS S.L, SOBRE LA RECALIFICACIÓN DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA ASISTIDA PARA MAYORES Y UNIDAD DE ATENCIÓN DIURNA EN LA LOCALIDAD DE UMBRETE.

En Umbrete, a 7 de julio de 2004.

#### REUNIDOS

De una parte el Excmo. Sr. D. Joaquín Fernández Garro, Alcalde-Presidente de la Corporación Municipal de Umbrete (Sevilla)

De otra D. Manuel Ataide Pasca, Secretario General de la Federación de Organizaciones Andaluzas de Mayores –F.O.A.M.-.

Y de otra D. Francisco Ruiz Hidalgo en representación de M.R.G Baños S.L

Asiste, D<sup>a</sup> Beatriz Carmona García, Secretaria Accidental del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE, a los efectos de dar fe de este acto, como prevé el artículo 2.h) del Reglamento de Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, aprobado por Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre.

Intervienen en función de los respectivos cargos que han quedado expresados y en el ejercicio de las facultades que a cada uno les están conferidas, reconociéndose plena capacidad para obligarse con el carácter con que intervienen, y a tal fin

#### EXPONEN

**Primero.-** Que la Constitución Española establece como uno de los principios rectores de la política social, la garantía por parte de los Poderes Públicos, con independencia de las obligaciones familiares, de promover el bienestar de los ciudadanos durante la 3ª edad, mediante un sistema de Servicios Sociales que atenderán sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio (Art. 50).

**Segundo.-** Que el Estatuto de Autonomía para Andalucía atribuye competencias exclusivas en la promoción de actividades y Servicios Sociales para la 3ª edad (Art. 13.30)



## 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](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ mdm / ord-1

**Tercero.-** Que la Ley de Servicios Sociales de Andalucía establece como una de las actuaciones de los Servicios Sociales, la atención y promoción de bienestar en la vejez.

**Cuarto.-** Que la referida Ley de Servicios Sociales establece que la iniciativa social, a través de las entidades privadas sin ánimo de lucro, podrá colaborar en el sistema público de Servicios Sociales (Art. 25).

**Quinto.-** Que la Federación de Organizaciones Andaluzas de Mayores (F.O.A.M.) queda definida en sus Estatutos como una Organización independiente, sin ánimo de lucro, que integra diversas asociaciones de mayores (Hogares, clubes u otro tipo de asociaciones) y que tiene, entre otros, los siguientes fines: difundir los problemas que afectan a los mayores, promover y defender sus derechos, coordinar e impulsar las actividades de las asociaciones miembros a niveles provinciales, fomentar el Asociacionismo, la solidaridad y la interrelación en los mayores, promover la participación de la Federación en todos los Organismos que directa o indirectamente coincidan para este colectivo, desarrollar programas de integración social, así como cualquiera otros que redunden en beneficio del colectivo de mayores.

**Sexto.-** Que el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla) gestiona los Servicios de Bienestar Social que tienen entre sus fines, la adscripción de recurso, acciones y prestaciones para el logro del pleno desarrollo de personas, grupos y comunidades, así como el conocimiento permanente de las necesidades de la población para posibilitar una planificación adecuada de acciones y servicios, coordinar esfuerzos y recursos sociales en el ámbito del Municipio para conseguir los mejores resultados en atención al ciudadano.

**Séptimo.-** Que M.G.R. Baños S.L es propietaria de pleno dominio de la finca denominada localizada en el sitio de "Viña de la Iglesia" y "Rubio", sita en carretera Umbrete - Benacazón, km 0,5.

**Octavo.-** Que para contribuir al cumplimiento de los objetivos y fines anteriormente citados, resulta conveniente la firma de un Convenio de Colaboración entre la Corporación Municipal de Umbrete (Sevilla), la Federación de Organizaciones Andaluzas de Mayores (F.O.A.M.) y M.R.G. S.L, con el fin de llevar a cabo la recalificación de los terrenos por parte del Excmo. Ayuntamiento, para la construcción de una Residencia Asistida y Centro de Atención Diurna para Mayores que será construida, gestionada y tutelada por F-O.A.M.

**Noveno.-** Que en base a las anteriores consideraciones, las tres partes intervinientes acuerdan firmar el presente convenio con arreglo a las siguientes

### ESTIPULACIONES





## 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](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ mdm / ord-1

**PRIMERA.-** Constituye el objeto principal del presente convenio, la innovación del instrumento de ordenación urbanística general de la Ciudad que resulte vigente al tiempo de su otorgamiento, en orden a reclasificar una superficie de suelo localizada al sitio de Viña de la Iglesia y Rubio, en 13.000 m<sup>2</sup>, y que en la actualidad es terreno no urbanizable común, para que pase a ser suelo urbano para uso dotacional privado en superficie de 5.000 m<sup>2</sup> y el resto para uso residencial.

La especialización de la dotación prevista, se determina como social, asistencial y sanitario, para Centro Residencial para personas mayores asistidas, con capacidad para 100 plazas como mínimo, y Centro de Atención Diurna para veinte plazas de personas válidas o asistidas. Será compatible con dichas determinaciones, la figura de las viviendas tuteladas.

**SEGUNDA.-** Dicho uso tendrá duración indefinida, aunque tendrá un mínimo de funcionamiento de quince años desde su puesta en funcionamiento.

**TERCERA.-** La Corporación Municipal de este Ayuntamiento tendrá capacidad para derogar y resolver este Convenio en caso de que compruebe que el bien recalificado se utiliza para fin distinto del mencionado en la estipulación primera o el incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas.

**CUARTA.-** La Federación de Organizaciones Andaluzas de Mayores –F.O.A.M.- tendrá la obligación de poner en marcha el Centro Residencial y Centro de Atención Diurna en un plazo no superior a cinco años, desde el momento en el que la recalificación sea efectiva. Este plazo será de seis años, en todo caso, durante el transcurso del Convenio. La puesta en marcha se entenderá como efectiva, aunque sea parcial.

**QUINTA.-** Corresponde a la F.O.A.M. y a M.R.G. Baños S.L, gestionar y llevar a cabo la construcción del inmueble y equipamiento del mismo de cara a su puesta en marcha, debiendo constar la previa y preceptiva licencia municipal de obras.

**SEXTA.-** Es competencia y responsabilidad exclusiva de la F.O.A.M. la organización de la Residencia, así como la contratación de empresas de servicios, personal y profesionales que requiera el funcionamiento del Centro.

**SÉPTIMA.-** El Excmo. Ayuntamiento de Umbrete se compromete a facilitar la participación de los residentes en todos los Servicios Públicos municipales con objeto de que el centro permanezca integrado en la Comunidad.

**OCTAVA.-** La ocupación de las plazas podrá realizarse mediante concierto entre la F.O.A.M. y el Instituto Andaluz de Servicios Sociales – IASS – u otras instituciones de carácter público,

*Illegible*



## 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](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ mdm / ord-1

de acuerdo a la normativa por la que se rijan dichos conciertos o cualquiera otra modalidad existente en el presente o en el futuro para este tipo de establecimiento o servicio. Asimismo, existirá una oferta privada de plazas. La FOAM reservará tres plazas para residentes y cinco plazas de Unidad de Estancia Diurna para el Ayuntamiento de Umbrete, para atender los casos de emergencia de la localidad. No obstante, los usuarios que se beneficien de las plazas del Ayuntamiento de Umbrete, deberán contribuir con el porcentaje de su pensión estipulado en el sistema público de plazas residenciales, al igual que el resto de usuarios.

**NOVENA.-** Las entidades gestoras del Centro Residencial se comprometen a llevar a cabo actuaciones formativas con personas residentes en el Municipio de Umbrete, durante el desarrollo de las obras, con el fin de elaborar una bolsa de trabajo y con las titulaciones necesarias exigidas por normativa. El personal contratado será de Umbrete siempre que reúna los requisitos necesarios, excepto el personal directivo y cargos de confianza.

**DÉCIMA.-** Se establecerá una comisión informativa de seguimiento del Convenio, compuesta por representantes del Ayuntamiento de Umbrete, que recibirá periódicamente información sobre las actuaciones a que de lugar el desarrollo de este Convenio.

**DÉCIMOPRIMERA.-** La F.O.A.M. podrá ofrecer también a los mayores, residentes en Umbrete, determinados servicios de apoyo a la permanencia en el propio domicilio.

**DECIMOSEGUNDA.-** La Corporación Municipal de este Ayuntamiento se compromete en la medida de sus posibilidades a colaborar conjuntamente con la F.O.A.M. y M.R.G. Baños S.L para el desarrollo y buen funcionamiento de la Residencia, especialmente mientras se realizan las obras arquitectónicas necesarias.

**DECIMOTERCERA.-** La F.O.A.M. se obliga a tener al día cuantas licencias o autorizaciones de organismos competentes en materia de sanidad, trabajo, hacienda, asuntos sociales o cuantas otras se precisen para el ejercicio de la actividad por ella pretendida.

**DECIMOCUARTA.-** Ambas partes reconocen mutua y expresamente que la F.O.A.M. y MRG Baños S.L son entidades de derecho privado que, de manera alguna, están en relación de dependencia respecto del Ayuntamiento de Umbrete, ni éste dirige la actividad a realizar, ni la confía a la F.O.A.M. y MRG Baños S.L, ni presta conformidad o aquiescencia alguna, limitándose a recalificar el solar en cuestión, por lo que no se hace responsable, ni directa ni subsidiariamente, de los daños tanto materiales como personales o morales que por acción u omisión de cualquier clase pueda producirse en el recinto del solar.

**DECIMOQUINTA.-** La aprobación definitiva del presente convenio, habilitará la instrucción



## 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](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ mdm / ord-1

del procedimiento de innovación del planeamiento, asumiendo las entidades privadas que suscriben, la formulación material de la documentación precisa para el caso, a su costa, y bajo la supervisión del Ayuntamiento.

El procedimiento de innovación del planeamiento, se dirigirá a la calificación de la parcela de 13.000 m<sup>2</sup>, localizada en la documentación gráfica unida, dentro de la cual, se prevendrá el sistema dotacional previsto en parcela de 5.000 m<sup>2</sup> dentro de dicha Unidad y en la localización y detalle que se expresan en los planos unidos. Por tanto, la calificación de la unidad y la determinación de los usos, se establece como uso residencial y dotacional privado, remitiendo todo ello al correspondiente procedimiento de innovación de las NNSS.

En consecuencia, las Entidades privadas que suscriben el presente, asumen el compromiso de presentar propuesta de expediente de innovación del planeamiento ante el Ayuntamiento, dentro del plazo de treinta días desde la aprobación definitiva del presente convenio. Dicho expediente, se contraerá a los siguientes procedimientos:

1º.- Solicitud de declaración de interés público y social de la propuesta de calificación de suelo para el uso dotacional interesado y residencial compatible.

2º.- Proyecto de modificación de las NNSS para la calificación de 13.000 m<sup>2</sup>, determinando unidad de ejecución a gestionar por el sistema de Compensación y como suelo urbano para el usos dotacional privado y residencial.

**DECIMOSEXTA.-** En orden a la aportación de los suelos que se afectan a la dotación que es objeto principal de este Convenio, se acuerda:

1º.- La superficie de 13.000 m<sup>2</sup> de suelo que se localiza en la documentación planimétrica unida.

2º.- La gestión y ejecución de la unidad resultante en que se localiza el sistema dotacional descrito, se llevará a cabo por sistema de compensación mediante procedimiento de compensación abreviado y en el que interviendrá el Ayuntamiento como administración actuante y aportante de los costos de los tramos de los sistemas generales adscritos.

3º.- La quiebra del sistema de gestión determinado en el anterior apartado 2º, de esta estipulación, será causa necesaria para el cambio al sistema de expropiación.

4º.- La cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, o la liquidación del justiprecio, contendrá las oportunas compensaciones de saldos, entre las entidades y el Ayuntamiento otorgantes, relativos a los costos de repercusión, urbanización y de implantación de los servicios urbanísticos necesarios para el sistema dotacional cuya implantación es objeto principal de este Convenio.





## Ayuntamiento de Umbrete.

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

Ref.: S/ mdm / ord-1

**DECIMOSEPTIMA.-** El presente Convenio, tiene duración indefinida. Asimismo, podrá ser adicionado con los acuerdos e instrumentos de desarrollo y ejecución que sean precisos.

En ese sentido, las determinaciones relativas a preferencias de empadronados en Umbrete, en cuanto a la actividad laboral que se genere, se considera objetivo de primer orden cuyo incumplimiento o preterición, supondrá causa de incumplimiento grave de este convenio.

**DECIMOCTAVA.-** El presente documento, en cuanto vincula al Ayuntamiento de Umbrete, requiere la aprobación del Pleno, así como de información pública de 20 días previa a su suscripción (artíc. 95.2.2ª de la LOUA) y publicación tras su firma (artíc. 30.2.3ª, 41.3 y 95.2.3ª de la indicada LOUA), en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, con expresión de haberse procedido a su depósito (inscripción en Registro de Convenios Autóonomico y nota marginal en Registro de Planeamiento Autóonomico, po afectar a planeamiento general) en el Registro correspondiente (conforme requiere el Decreto núm. 2/2004, de 7 de enero).

**DECIMONOVENA.-** Las partes para cuantas cuestiones pudieran suscitarse entre ellas por consecuencia de la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente Convenio, con expresa renuncia a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

El presente convenio se compone de 6 folios, numerados del 1 al 6.

Y para que así conste y obligue al cumplimiento de lo pactado, se firma este convenio por triplicado como prueba de conformidad, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL ALCALDE – PRESIDENTE.

Fdo.: Joaquín Fernández Garro.

M.R.G. BAÑOS S.L

Fdo. Francisco Ruiz Hidalgo

SECRETARIO GRAL F.O.A.M.

Fdo. Manuel Ataide Pasca

Ante mí, la Secretaria Accidental.

Fdo.: Beatriz Carmona García.