

DON MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de Julio de 2021 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“SEXTO. APROBACIÓN INICIAL CESIÓN A SODERÍN VEINTIUNO DESARROLLO Y VIVIENDA S.A.U., DEL INMUEBLE MUNICIPAL MANZANA RP-1 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE/R-5 “RINCONADA CENTRO” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 24 VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Por el Sr. Secretario General se da cuenta de dictamen favorable de la comisión informativa de Política Económica, Desarrollo y Empleabilidad, por la que se propone la cesión gratuita del inmueble municipal manzana RP-1 de la unidad de ejecución UE-R5, “Rinconada Centro”, en La Rinconada, para la ejecución de un proyecto de 24 vivienda protegida en régimen especial en alquiler, a la sociedad municipal, Soderin Veintiuno de Desarrollo y Vivienda SAU.

Tras el oportuno debate, seguidamente se somete a votación esta propuesta, con el siguiente resultado:

Votos a Favor: 17 (15 PSOE, 1 grupo mixto popular y 1 concejal no adscrito)

Visto que el día 8 de julio de 2021 (R.E. núm.14401/2021) se interesó por el Vicepresidente de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U, cesión gratuita del inmueble municipal manzana RP-1 de la unidad de ejecución UE-R5, “Rinconada Centro”, en La Rinconada, para la ejecución de un proyecto de 24 VP en régimen especial en alquiler.

Visto que el Ayuntamiento de La Rinconada es propietario, en virtud de Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE/R-5 “Rinconada Centro” de una parcela de 1.149,36 metros cuadrados de superficie cuyos linderos son: al norte, con calle peatonal; al sur, con C/Aníbal González; al este, con C/Don Quijote de la Mancha y al oeste, con Ronda de La Rinconada. Su edificabilidad es de 3.000 metros cuadrados y el número máximo de plantas es de 4 más ático. Su uso es residencial protegida y su tipología vivienda plurifamiliar. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rinconada, Finca Registral 28.090, al tomo 1707, libro 756, folio 56.

Visto que por Resolución de fecha 8 de julio de 2021 se inició expediente de cesión gratuita en relación al inmueble mencionado, por los siguientes motivos: se considera conveniente para la entidad local la cesión gratuita del mencionado bien a la sociedad instrumental Soderin Veintiuno, de Vivienda y Desarrollo SAU, porque permitirá desarrollar el Plan Municipal de Vivienda, pudiendo acogerse esta promoción a las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones según la Orden de 16 de junio de 2021 publicada en el BOJA n.º 118 de fecha 22 de junio de 2021. La cesión es por tanto útil y beneficiosa para los habitantes de la localidad, máxime teniendo en cuenta la constante demanda de viviendas con rentas asumibles por la ciudadanía, quedando patente, por lo tanto, su oportunidad, conveniencia y utilidad pública.

Visto que, según el informe emitido por el Arquitecto Municipal D. Pedro Redondo Cáceres, la calificación urbanística del inmueble es adecuada a las finalidades pretendidas por el presente expediente.

Visto que el artículo 26 LBELA precisa que las entidades locales podrán ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales a otras Administraciones o entidades públicas o a entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la entidad local. En nuestro caso se cede la manzana a la Sociedad Municipal encargada de la promoción de vivienda pública.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B66E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
22/07/2021
22/07/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 413091DOC213086652C9B225D4893)



Visto que podrán cederse gratuitamente bienes de las entidades locales sino a las entidades determinadas en el artículo 26 LBELA (Administración públicas, entidades públicas o entidades privadas de interés público). Según el artículo 50.3 RBELA, se entiende por entidad privada de interés público la que haya sido declarada como tal o las que, teniendo su domicilio social en el ámbito territorial de la entidad local se considere de interés público por el Pleno de la entidad local con el voto favorable de la mayoría absoluta y sus actividades de interés social contribuyan al cumplimiento de los fines propios de ésta.

De conformidad con lo dispuesto tanto en el artículo 27.4 LBELA como en el artículo 52.1 RBELA, la cesión se formalizará en escritura pública o documento administrativo, la cual se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable.

Del acto de cesión habrá de darse cuenta al Delegado de Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 in fine RB, el artículo 27.5 LBELA, artículo 52.2 RBELA, artículo 79.1 TRRL y el artículo 1.3 del Decreto 4250/2000, de 7 de noviembre, por el que se determinan los órganos competentes de la Consejería de Gobernación en materia de tráfico jurídico de bienes de las Entidades Locales, con remisión de copia autenticada del expediente completo, instruido a tal fin. En cuanto a la autorización previa en los supuestos en los que el valor del bien exceda del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto de la entidad, recordemos que el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía establece expresamente que "... las entidades locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe".

Visto que en el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática (artículo 27.3 LBELA), en el sentido de que si el inmueble cedido no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión (7) o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la entidad local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes... Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho.

Visto que el bien que se cede a la sociedad municipal, forma parte del Patrimonio Público del Suelo, el cual se ha de constituir por los Ayuntamientos y por la CCAA andaluza con las finalidades previstas en el artículo 69.1 LOUA. El PPS tendrá carácter público Y se formará separadamente del resto del patrimonio (artículo 70 LOUA), se integrará por los bienes referidos en el artículo 72 LOUA, se destinará a los fines previstos en el artículo 75 LOUA y podrá disponerse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 LOUA), rigiéndose por la legislación patrimonial de la correspondiente Administración en todo lo no expresamente previsto en la LOUA (artículo 71.1 LOUA).

La normativa estatal a este respecto es la reflejada en el artículo 51 y ss. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Por otra parte, el artículo 166.1 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana indica que toda cesión de terrenos a título gratuito o por precio inferior al de coste precisará que sean destinados para atender necesidades de viviendas de carácter social y se someterán a la autorización del Ministro de la Gobernación, previo informe del Ministro de la Vivienda en las condiciones y con las formalidades establecidas reglamentariamente.

Visto que en lo relativo a la cesión gratuita directa del PPS en Andalucía, hemos de indicar que, con carácter previo, el artículo 50.6 RBELA determina que las cesiones gratuitas de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo se han de regir por lo dispuesto en su legislación específica; de esta forma y siguiendo lo dispuesto en el artículo 76 LOUA, podemos decir que los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser cedidos gratuitamente (o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico) cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo anterior (usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda), directamente o mediante convenio establecido a tal fin, a cualquiera de las otras Administraciones públicas territoriales, y a entidades o sociedades de capital íntegramente público (artículo 76.b LOUA). Asimismo, podrán ser cedidos gratuitamente (o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico), para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social, mediante concurso (artículo 76.c LOUA). En este punto resulta de interés destacar que los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo pueden ser destinados a usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda (artículo 75.b LOUA), así como a cualesquiera de los usos admitidos por el planeamiento, cuando así sea conveniente para la ejecución de éste, tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público de suelo y así se declare motivadamente por la Administración titular por su interés público o social (artículo 75.c LOUA).

Visto que el Pleno es el órgano competente para adoptar la decisión sobre la cesión gratuita, resultando necesario la adopción del acuerdo por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (artículo 50.1 RBELA, artículo 110.1 RB, artículo 47.2.ñ LRBRL y artículo 50.14 ROF -o artículo 70.14 ROF para las Diputaciones Provinciales-). En atención a lo expuesto y según lo establecido en el artículo 123 y ss. del ROF.

Visto todo lo cual, se acuerda por unanimidad de los miembros asistentes que compone el Ayuntamiento Pleno, el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar la rectificación de bienes y derechos del Ayuntamiento de La Rinconada, a la vista de la inscripción de las Fincas Resultantes del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR UE/R-5 "RINCONADA CENTRO", aprobado definitivamente por el, conforme a las Notas Simples emitidas por el Registro de la Propiedad, de las Fincas de resultado e inscripción del resto de la Finca 20.131, todas ellas propiedad de este Ayuntamiento e incluidas en nuestro Inventario de Bienes y Derechos,

Las Fincas Registrales aportadas al mismo, donde se ubicaba el Recinto de la Feria del núcleo de La Rinconada fueron las siguientes: 15.144, 15.145, 1.305 y 20.131.

Las Fincas Registrales resultantes son desde la 28.090 hasta la Finca 28.132.

Desde la Finca 28.090, que coincide con la Manzana RP-1 (Plurifamiliar) hasta la 20.130, se integrarán en los Bienes Patrimoniales de este Ayuntamiento, adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo.

Tanto la Finca Registral 28.131, que se corresponde con la Manzana SEL (Sistema de Espacios Libres), como la Finca Registral 28.132, que se corresponde con la SV, y es la parcela formada por todos los viales que circundan y atraviesan la UE/R-5, se integrarán en los Bienes del Dominio Público, destinadas al Uso Público.

Igualmente, se rectifica el bien constituido por la Finca Registral 20.131 con la descripción del resto que en la Nota Simple Informativa emitido el Registro de la Propiedad de La Rinconada, y que colinda con el sector UE/R-5.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2468B265F91D0B66E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
22/07/2021
22/07/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 413091DOC21308652C9B225D4893

Segundo. Aprobar la cesión gratuita del inmueble municipal manzana RP-1 de la unidad de ejecución UE-R5, "Rinconada Centro", en La Rinconada, para la ejecución de un proyecto de 24 VP en régimen especial en alquiler. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rinconada, Finca Registral 28.090, al tomo 1707, libro 756, folio 56., a la Sociedad municipal, Soderin Veintiuno de Desarrollo y Vivienda SAU.

Tercero. Someter el expediente a trámite de información pública por plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BOP de Sevilla, y en el Portal de la Transparencia. En caso de que no se produzcan reclamaciones, se entenderá aprobado de forma definitiva este acuerdo.

Cuarto. La cesión gratuita habrá de formalizarse mediante escritura pública o documento administrativo, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad (artículo 27.4 del RBELA) e inventariarse debidamente en el Inventario de bienes, derechos y obligaciones.

Quinto. El bien objeto de cesión gratuita habrá de destinarse al uso previsto dentro del plazo máximo de 5 años a contar de la notificación del presente acuerdo, debiendo mantenerse su destino durante los 30 años siguientes. Si el inmueble cedido no se destinase al uso previsto dentro del plazo indicado o dejasen de estarlo posteriormente (para lo que resultará suficiente acta notarial que constate tal circunstancia la cual será notificada al interesado con requerimiento de entrega del bien), se considerará resuelta la cesión y revertirán al Ayuntamiento de La Rinconada con todas las mejoras realizadas, teniendo derecho a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.

Sexto. Dar cuenta al Delegado de Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia de Sevilla, con remisión de copia autenticada del expediente completo, instruido a tal fin, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 del RB, el artículo 27.5 LBELA, artículo 52.2 RBELA y el artículo 1.3 del Decreto 4250/2000, de 7 de noviembre, por el que se determinan los órganos competentes de la Consejería de Gobernación en materia de tráfico jurídico de bienes de las Entidades Locales.

Noveno- Facultar al Sr. presidente de la entidad local para la firma de cuantos documentos y realización de cuantas gestiones sean precisas a fin de dar cumplimiento a este acuerdo. No obstante, el órgano competente acordará lo que proceda en derecho."

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, se extiende la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Rinconada a 22 de Julio de Dos Mil Veintiuno.

Vº Bº
El Alcalde
Fdo. Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.
(Código de comprobación de autenticidad al margen)

El Secretario
Fdo.- Moisés Roncero Vilarrubí.
(Huella digital al margen)

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2468B265F91DD0B66E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
22/07/2021
22/07/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC213086652C9B225D4893

