



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO**

**EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2016/11 (EXPTE. 5052/2016)**

**1º. Orden del día, relación de concejales participantes en los debates, y votaciones:**

1º Secretaría/Expte. 4743/2016. Aprobación del acta de 30 de mayo de 2016, vídeo\_201605300711020000\_FH.videoacta.

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9	5	4	3	2	1	1	25
EN CONTRA								
ABSTENCIÓN								

2º Secretaría/Expte. 4826/2016. Toma de posesión de la señora concejal doña María Pilar Benítez Díaz.

3º Servicios Urbanos/Expte. 4168/2016. Propuesta de resolución priorizada de inversiones financieramente sostenibles a incluir en el Plan Supera IV: Modificación.

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9	5	4	3	2	1	1	25
EN CONTRA								
ABSTENCIÓN								

4º Contratación/Expte. 4497/2016. Autorización de novación de préstamo con garantía hipotecaria, y constitución de nuevo crédito hipotecario: Solicitud de la UTE Reifs Tecysu Martín Casillas, con la intervención (00:03:08 h.) de las señoras concejales siguientes:

**María Fernández Sánchez**, del grupo municipal Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña (2).

**Elena Álvarez Oliveros**, del grupo municipal Socialista (2).

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9	5				1		15
EN CONTRA			2	3	2		1	8
ABSTENCIÓN			2					2

Nota: Grupo Alcalá Puede:

En contra: Áticus Méndez Díaz y Pedro Nieto Chaves.

Abstención: Jérica Garrote Redondo y Sheila Carvajal Cabrera.



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

La grabación de la sesión plenaria con la referencia vídeo\_201606100703220000\_FH.videoacta, está disponible en <http://videoacta.alcalaguadaira.org>.

### 2º Acta de la sesión.

En la ciudad de Alcalá de Guadaíra, y en la sala de plenos de su palacio municipal, siendo las nueve horas y cuatro minutos horas del día diez de junio de dos mil dieciséis, se reunió el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria y en primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, **doña Ana Isabel Jiménez Contreras**, y con la asistencia de los señores concejales del grupo municipal Socialista: **doña Miriam Burgos Rodríguez, don Salvador Escudero Hidalgo, don Enrique Pavón Benítez, doña Elena Álvarez Oliveros, don Germán Terrón Gómez, doña María Jesús Campos Galeano y don José Antonio Montero Romero** (8); del grupo municipal Popular: **doña María del Carmen Rodríguez Hornillo, doña María del Águila Gutiérrez López, don Francisco Bautista Fernández, don José Manuel Villanueva Accame y doña Elena Ballesteros Marín** (5); del grupo municipal Alcalá Puede: **doña Jérica Garrote Redondo, don Áticus Méndez Díaz, doña Sheila Carvajal Cabrera y don Pedro Nieto Chaves** (4); del grupo municipal Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña: **doña María Fernández Sánchez, don Juan Luis Rodríguez Mancera y doña Bárbara Sánchez Ramos** (3); del grupo municipal Andalucista: **doña María Dolores Aquino Trigo y don Manuel Casado Trigo** (2); del grupo municipal C's: **doña Rosa María Carro Carnacea** (1); y **doña Ester Ruiz Lara concejal**, no adscrita a grupo municipal; asistidos por el secretario de la Corporación **don Fernando Manuel Gómez Rincón**, y con la presencia del señor interventor **don Francisco de Asís Sánchez-Nieves Martínez**.

La señora concejal **doña María Pilar Benítez Díaz**, tras la toma de posesión de su cargo, se incorporó a la sesión en el punto segundo del orden del día.

Previa comprobación por el señor secretario del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada la sesión, se procede a conocer de los siguientes asuntos incluidos en el orden del día.

**1º SECRETARÍA/EXPTE. 4743/2016. APROBACIÓN DEL ACTA DE 30 DE MAYO DE 2016, VÍDEO 201605300711020000 FH.VIDEOACTA.-** Por la presidencia se pregunta si algún miembro de los asistentes tiene que formular alguna observación al acta de la sesión anterior, celebrada con carácter extraordinario el día 30 de mayo de 2016, así como a la grabación de la sesión plenaria vídeo\_201605300711020000\_FH.videoacta. No produciéndose ninguna observación ni rectificación son aprobadas por unanimidad.

**2º SECRETARÍA/EXPTE. 4826/2016. TOMA DE POSESIÓN DE LA SEÑORA CONCEJAL DOÑA MARÍA PILAR BENÍTEZ DÍAZ.-** Seguidamente se da cuenta de la credencial de concejal expedida con fecha 19 de mayo de 2016 por el señor presidente de la Junta Electoral Central, don



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

Carlos Granado Pérez, expresiva de que ha sido designada concejala de este Ayuntamiento doña María Pilar Benítez Díaz, por estar incluida en la lista de candidatos presentada por el Partido Socialista Obrero Español de Andalucía en las elecciones locales del día 24 de mayo de 2015, en sustitución, por renuncia, de don Antonio Gutiérrez Limones.

A continuación, encontrándose presente la interesada, doña María Pilar Benítez Díaz, procedió a tomar posesión de su cargo de concejal con arreglo a la fórmula establecida en el Real Decreto 707/1979, de 5 de abril, diciendo: *“juro por mi conciencia y honor cumplir fielmente las obligaciones del cargo de concejal del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, con lealtad al Rey, y guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado”*.

Visto el artículo 3 de la Circular de la Dirección General de Administración Local, de 25 de mayo de 1987, y Resolución de 17 de enero de 1980, artículo 9.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y artículo 182 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General, de 19 de junio de 1985, el Pleno del Ayuntamiento queda enterado del nuevo nombramiento y se da posesión del cargo de concejala de este Ayuntamiento a doña María Pilar Benítez Díaz, a quien por el secretario del Ayuntamiento se le hace entrega de la referida credencial de concejal.

**3º SERVICIOS URBANOS/EXPTE. 4168/2016. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PRIORIZADA DE INVERSIONES FINANCIERAMENTE SOSTENIBLES A INCLUIR EN EL PLAN SUPERA IV: MODIFICACIÓN.**- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Crecimiento Económico, Participación Ciudadana, y Modernización Administrativa de fecha 10 de junio de 2016 sobre el expediente que se tramita para aprobar la modificación de la propuesta priorizada de inversiones financieramente sostenible a incluir en el Plan Supera IV, y **resultando**:

1º. Mediante acuerdo plenario de la Diputación Provincial de Sevilla de fecha 28 de abril de 2016 se aprobó la cuarta fase del Plan Supera, Supera IV, con una asignación económica para el municipio de Alcalá de Guadaíra de **689.476,35 euros**.

2º. De acuerdo con la base 4ª de dicho Plan Supera IV, el municipio debía aprobar y remitir hasta el día 13 de mayo de 2016, incluido éste último, su Propuesta Priorizada de Inversión Sostenible, con especificación de los presupuestos asignados a cada actuación conforme a la memoria técnica que fundamente la misma.

3º. A tales efectos se tramitó el correspondiente expediente que contenía las memorias técnicas de valoración de las actuaciones incluidas en la referida propuesta priorizada de inversión sostenible, que han sido redactadas por los servicios técnicos municipales, en las que se concreta el sistema de ejecución previsto y fundamento legal del mismo, la competencia local sobre la inversión, todo ello de acuerdo a la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, el cumplimiento de normativa general/sectorial, la concurrencia de titularidad/disponibilidad/habilitación, autorizaciones administrativas, y el programa presupuestario al que se acoge la inversión.

Se proponían un total de diez (10) actuaciones priorizadas de inversión que, de acuerdo con los informes municipales emitidos por los servicios técnicos, la Intervención municipal y la Oficina presupuestaria, cumplen los requisitos exigidos por la Disposición adicional decimosexta de la Ley de Haciendas Locales sobre inversiones financieramente sostenibles.

De acuerdo con el artículo 25 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local, (LBRL), en su nueva redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, las actuaciones de inversión propuestas se encuentran entre las competencias propias de los municipios, en concreto las que se refieren a parques y jardines y vías públicas (acceso a los núcleos de población y pavimentación de vías públicas, ocupación del tiempo libre).



Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra

4º. Por todo ello, con fecha 13 de mayo de 2016 se adoptó acuerdo en los términos siguientes:

*"Primero.- Aprobar la siguiente solicitud de propuesta priorizada de inversión sostenible a incluir en el Plan Complementario de Inversiones Financieramente Sostenibles, denominado "Plan Supera IV", de la Excm. Diputación de Sevilla, con especificación de los presupuestos (IVA incluido) asignados a cada actuación, conforme a la memoria técnica que fundamenta la misma y programa presupuestario al que se acoge cada inversión, con el orden de prioridad siguiente:*

Orden	Programa presupuestario	Actuación	Importe
1	171	ADECUACIÓN DEL ÁREA DE JUEGOS INFANTILES SITA EN LA AVDA. ESCULTORA LA ROLDANA	55.000,00 €
2	171	ADECUACIÓN DEL ÁREA DE JUEGOS INFANTILES EN EL PARQUE MIGUEL HERNÁNDEZ	40.000,00 €
3	1532	REURBANIZACIÓN DE LA CALLE FERNÁN CABALLERO, TRAMO ENTRE LAS CALLES JOSÉ VÁZQUEZ VALS Y PÁRROCO LARA ARAUJO	42.000,00 €
4	1532	REURBANIZACIÓN DE LA CALLE EMILIA PARDO BAZAN, TRAMO ENTRE LAS CALLES JOSÉ VAZQUEZ VALS Y RAFAEL BECA	55.000,00 €
5	1532	REURBANIZACIÓN DE LAS CALLES ORQUIDEAS, CLAVELLINA Y TRAMO DE LA AVDA. DE LAS AMAPOLAS	115.000,00 €
6	1532	REURBANIZACIÓN DE LAS CALLES JESÚS NAZARENO Y CORAZAIN	110.000,00 €
7	933	REFORMA DE ASEOS Y ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICIO MUNICIPAL UBICADO EN CALLE NARDOS S/N	54.000,00 €
8	1532	URBANIZACIÓN PINARES DE OROMANA. ACTUACIONES EN VÍAS PÚBLICAS	50.000,00 €
9	165	MEJORA DEL ALUMBRADO PÚBLICO EN LA CALLE ALFONSO X EL SABIO	59.000,00 €
10	1532	TRATAMIENTO Y ASFALTADO DE DIVERSAS CALLES DE LA CIUDAD	108.576,35 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO INVERSIONES .....</b>			<b>689.476,35 €</b>
<b>ACTUACIONES DE RESERVA</b>			
11	171	ADECUACIÓN DE ÁREA DE JUEGOS INFANTILES UBICADA EN LA PLAZA DEL PALENQUE	55.000,00 €
12	1532	TRATAMIENTO Y ASFALTADO DE DIVERSAS CALLES DE LA CIUDAD II	60.000,00 €
13	171	REURBANIZACIÓN ACCESO PEATONAL DE LA AV. DE PORTUGAL CON LOS PINOS	55.000,00 €

*Segundo.- Aprobar las memorias técnicas de valoración de las actuaciones incluidas en la referida propuesta priorizada de inversión sostenible redactadas por los servicios técnicos municipales, cuyos proyectos se ejecutarán por este Ayuntamiento de acuerdo con la legislación de contratos de las administraciones públicas.*

*Tercero.- Solicitar a la Excm. Diputación Provincial de Sevilla que autorice las actuaciones contenidas en la citada propuesta priorizada de Inversión Sostenible, así como a su contratación por*



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

este Ayuntamiento, remitiendo junto con la solicitud la certificación acreditativa de los extremos contenidos en la base 4ª del "Plan Supera IV".

5º. Con fecha 6 de junio de 2016 se ha notificado por la Diputación Provincial de Sevilla la resolución nº 2156/2016, de 12 de junio, mediante la cual literalmente se resuelve:

**"Segundo:** Solicitar al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra la mejora de la solicitud para la obra "Reforma de aseos y actuaciones de mejora en edificio municipal ubicado en calle Nardos, s/n" por encontrarse en el supuesto 2 de los descritos en la parte expositiva.

- Supuesto 2: En razón a la finalidad y objeto consignado en la solicitud, el proyecto pudiera ser objeto de posterior inadmisión, total o parcial, en base a la elección de un concepto de gasto no subvencionable para el programa 933, no concordante con el TRLCSP y con los criterios interpretativos del concepto de reparación publicitados para la gestión de este Plan.

**Vigésimo séptimo:** Las actuaciones afectadas por mejoras y eventuales reformulaciones, según los apartados anteriores seguirán la siguiente operatoria:

a) Los Ayuntamientos solicitantes, en el plazo que vencerá el día 10 de junio podrán optar por continuar la tramitación, manteniendo la totalidad de la inversión inicial en la actuación objeto de mejora, -previa verificación de la corrección o procedencia de la misma en los términos regulatorios e interpretativos aplicables al Programa-, o bien en su caso, iniciar una reformulación, redistribuyendo en todo o en parte, la asignación municipal entre el resto de actuaciones solicitadas.

Para ello, se podrá reducir el importe de inversión de la obra objeto de mejora y se podrán incrementar los importes de inversión de otras obras solicitadas, siguiendo el orden de preferencia que a continuación se establece:

a.1.- Incrementar otras obras del mismo programa presupuestario que la obra mejorada, dentro de la propuesta priorizada.

a.2.- Justificada la imposibilidad del supuesto anterior, incrementar otras obras de distinto programa presupuestario a la obra mejorada, pero dentro de la propuesta priorizada."

6º. A la vista del requerimiento remitido por la Diputación Provincial de Sevilla y de que la actuación respecto de la que se ha requerido la mejora de la solicitud no es subsanable en sí misma, al basarse en un concepto de gasto no subvencionable para el programa 933, por la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos se ha elaborado una memoria técnica de valoración mediante la cual se incrementan las obras y el importe de la inversión de un programa presupuestario distinto, que es el referido a la actuación: "Tratamiento y asfaltado de diversas calles de la ciudad", con cargo al programa presupuestario 15320, que ha pasado de tener un importe inicial de 108.576,35 euros a una cuantía final de 162.576,35 euros.

7º. Una vez operada la modificación anterior, se propone ahora un total de nueve (9) actuaciones priorizadas de inversión, sin que se altere la cuantía inicialmente solicitada y que, de acuerdo con los informes municipales emitidos para la propuesta inicial por los servicios técnicos, la Intervención municipal y la Oficina presupuestaria, cumplen los requisitos exigidos por la Disposición Adicional Decimosexta de la Ley de Haciendas Locales sobre inversiones financieramente sostenibles.

Por todo lo anterior, el Pleno del Ayuntamiento con la asistencia de sus veinticinco miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

**Primero.-** Aprobar la siguiente solicitud **modificada** de propuesta priorizada de inversión sostenible a incluir en el Plan Complementario de Inversiones Financieramente Sostenibles,



Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra

denominado “Plan Supera IV”, de la Excm. Diputación de Sevilla, con especificación de los presupuestos (IVA incluido) asignados a cada actuación, conforme a la memoria técnica que fundamenta la misma y programa presupuestario al que se acoge cada inversión, con el orden de prioridad siguiente:

Orden	Programa presupuestario	Actuación	Importe
1	17100	ADECUACIÓN DEL ÁREA DE JUEGOS INFANTILES SITA EN LA AVDA. ESCULTORA LA ROLDANA	55.000,00 €
2	17100	ADECUACIÓN DEL ÁREA DE JUEGOS INFANTILES EN EL PARQUE MIGUEL HERNÁNDEZ	40.000,00 €
3	15300	REURBANIZACIÓN DE LA CALLE FERNÁN CABALLERO, TRAMO ENTRE LAS CALLES JOSÉ VÁZQUEZ VALS Y PÁRROCO LARA ARAUJO	42.000,00 €
4	15300	REURBANIZACIÓN DE LA CALLE EMILIA PARDO BAZAN, TRAMO ENTRE LAS CALLES JOSÉ VAZQUEZ VALS Y RAFAEL BECA	55.000,00 €
5	15300	REURBANIZACIÓN DE LAS CALLES ORQUIDEAS, CLAVELLINA Y TRAMO DE LA AVDA. DE LAS AMAPOLAS	115.000,00 €
6	15300	REURBANIZACIÓN DE LAS CALLES JESÚS NAZARENO Y CORAZAIN	110.000,00 €
7	15300	URBANIZACIÓN PINARES DE OROMANA. ACTUACIONES EN VÍAS PÚBLICAS	50.000,00 €
8	16500	MEJORA DEL ALUMBRADO PÚBLICO EN LA CALLE ALFONSO X EL SABIO	59.000,00 €
9	15320	TRATAMIENTO Y ASFALTADO DE DIVERSAS CALLES DE LA CIUDAD	162.576,35 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO INVERSIONES .....</b>			<b>689.476,35 €</b>
<b>ACTUACIONES DE RESERVA</b>			
10	171	ADECUACIÓN DE ÁREA DE JUEGOS INFANTILES UBICADA EN LA PLAZA DEL PALENQUE	55.000,00 €
11	1532	TRATAMIENTO Y ASFALTADO DE DIVERSAS CALLES DE LA CIUDAD II	60.000,00 €
12	171	REURBANIZACIÓN ACCESO PEATONAL DE LA AV. DE PORTUGAL CON LOS PINOS	55.000,00 €

**Segundo.-** Aprobar las memorias técnicas de valoración de las actuaciones incluidas en la referida propuesta priorizada de inversión sostenible redactadas por los servicios técnicos municipales, cuyos proyectos se ejecutarán por este Ayuntamiento de acuerdo con la legislación de contratos de las administraciones públicas.

**Tercero.-** Solicitar a la Excm. Diputación Provincial de Sevilla que autorice las actuaciones contenidas en la citada propuesta priorizada de Inversión Sostenible modificada, así como a su contratación por este Ayuntamiento, remitiendo junto con la solicitud la certificación acreditativa de los extremos contenidos en la base 4.1 y 17, bajo el modelo de solicitud modificada, del “Plan Supera IV”.

**Cuarto.-** Dar traslado de este acuerdo a la Intervención de Fondos Municipales, a la Oficina Presupuestaria y la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos.

**Quinto.-** Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**4º CONTRATACIÓN/EXPTE. 4497/2016. AUTORIZACIÓN DE NOVACIÓN DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, Y CONSTITUCIÓN DE NUEVO CRÉDITO HIPOTECARIO: SOLICITUD DE LA UTE REIFS TECYSU MARTÍN CASILLAS.-** Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Familia y Personas, y Gobernación de fecha 10 de junio de 2016 sobre el expediente que se tramita para aprobar la autorización de la novación de préstamo con garantía hipotecaria y constitución de nuevo crédito hipotecario solicitado por la UTE Reifs Tecysu Martín Casillas.

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores concejales, ordenadas por la Sra. Alcaldesa, que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria vídeo\_201606100703220000\_FH.videoacta, disponible en <http://videoacta.alcalaguadaira.org>, se producen (00:03:08 h.) por este orden:

**María Fernández Sánchez**, del grupo municipal Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña (2).  
**Elena Álvarez Oliveros**, del grupo municipal Socialista (2).

Tras la deliberación de los señores concejales, y **resultando**:

1º El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2004, adjudicó a la Unión Temporal de Empresas integrada por REIFS S.L., TECYSU S.L., y MARTÍN CASILLAS S.L., el concurso para la constitución de un derecho de superficie sobre la parcela D1 del Plan Parcial SUN-R-1 "El Álamo", con destino a la construcción de un Centro Socio Sanitario destinado a residencia de personas mayores. La constitución de este derecho de superficie se formalizó en escritura pública, suscrita el día 28 de julio de 2005, ante el Notario de Alcalá de Guadaíra, Rafael Morales Lozano.

2º. Se solicita por escrito por parte de la citada UTE superficiaria, con fecha de registro de entrada 16 de mayo de 2016, que el Ayuntamiento autorice la novación de un préstamo inicial con garantía hipotecaria (nº 9620.293.334639.15) concedido por La Caixa, así como la constitución de un nuevo crédito hipotecario por la citada entidad bancaria por importe de 1.260.000 €.

3º. Al respecto, la hipoteca que garantiza el crédito concedido a la UTE por La Caixa bajo el nº 9620.293.334639.15 grava el derecho de superficie que el Ayuntamiento constituyó a su favor, siendo preciso aclarar el régimen jurídico de este derecho de superficie, así como el de las hipotecas y gravámenes a constituir sobre el mismo.

4º. Para determinar el régimen legal del citado derecho de superficie en el momento en que se constituyó, ha de partirse de que no aparecía regulado expresamente en el Código Civil, si bien se da por subsistente en su artículo 1611.

5º. Es el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992 (TRLR), el que regulaba el derecho de superficie en sus artículos 287 a 290. De estos preceptos quedaron derogados por la STC 61/1997, de 20 de marzo, el art. 287, apartado 1; el art. 288, apartado 1 y el art. 290. La Disposición derogatoria, apartado 1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de régimen del suelo y valoraciones, dejó vigentes los siguientes preceptos que se integrarían en un nuevo texto refundido: art. 287, apartados 2 y 3; art. 288, apartados 2 y 3 y art. 289.

Asimismo, el derecho de superficie aparece regulado en el artículo 16 del Reglamento Hipotecario.

De toda esta regulación se desprende que:

a) El derecho de superficie es el derecho a usar, disfrutar y disponer de lo edificado, como si fuera el propietario, por el plazo que se hubiere pactado al constituirlo.



Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra

- b) El derecho de superficie no es perpetuo, su carácter temporal es esencial.
- c) Se adquiere por prescripción y es susceptible de hipoteca.
- d) Es transmisible y susceptible de gravamen con las limitaciones que se hubieren fijado al constituirlo.
- e) Se registrará por las disposiciones contenidas en las normas del TRLS vigentes, por su título constitutivo y subsidiariamente, por las normas del derecho privado.

De acuerdo con lo indicado, cualquier limitación a la posible hipoteca, u otro gravamen del derecho de superficie se debería haber establecido en el propio título constitutivo que rige este derecho, sin perjuicio de las normas de derecho privado que le serían de aplicación.

6º. Teniendo en cuenta este régimen jurídico, la necesidad de autorización por parte del Ayuntamiento de la constitución de una hipoteca sobre el derecho de superficie, para garantizar un crédito a favor del adjudicatario, se debería contener en el pliego de condiciones económico administrativas que rigió la adjudicación, del que se dejó constancia en la escritura pública en que se formalizó la constitución del derecho a favor de la UTE.

7º. Al respecto, en el apartado 15 de la cláusula segunda del pliego de condiciones técnicas, jurídicas, económicas y administrativas que rigen la cesión onerosa de un derecho de superficie, sobre la parcela D1 del Plan Parcial SUN-R-1 "El Álamo", con destino a la construcción de un Centro Socio Sanitario destinado a residencia de personas mayores, se establecía expresamente que *"se autoriza al superficiario a hipotecar el citado derecho"*.

8º. Con esta cláusula establecida por el Pleno del Ayuntamiento cuando aprobó el expediente, y que forma parte del título constitutivo del derecho de superficie, queda desde el inicio autorizada cualquier hipoteca que grave el derecho constituido para garantizar los créditos que pudiera suscribir el superficiario, así como cualquier modificación de los mismos.

9º. De este modo, ha de entenderse que no es precisa una nueva autorización ni de la novación del préstamo con garantía hipotecaria que concedió La Caixa, ni de la constitución de un nuevo crédito hipotecario, a favor, precisamente, de la entidad superficiaria. Tal autorización, no obstante, ha sido solicitada mediante escrito, con fecha de registro de entrada, 16 de mayo de 2016, por parte del adjudicatario.

10º. Si por entender la citada entidad bancaria, por sus normas internas, que resulta imprescindible el otorgamiento de la autorización requerida, y de acuerdo con lo indicado por el Sr. vicesecretario municipal en informe de 23 de mayo, no habría inconveniente jurídico alguno para que el Pleno del Ayuntamiento, como órgano de contratación, proceda a ratificar la autorización que figura en el título constitutivo de este derecho de superficie.

Expuesto lo anterior, el Pleno del Ayuntamiento con la asistencia de sus veinticinco miembros de derecho, con los quince votos a favor de los señores concejales de los grupos municipales Socialista (9), Popular (5) y C's (1), los ocho votos en contra de los señores concejales de los grupos municipales Alcalá Puede (2: Áticus Méndez Díaz y Pedro Nieto Chaves), Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña (3: doña María Fernández Sánchez, don Juan Luis Rodríguez Mancera y doña Bárbara Sánchez Ramos), Andalucista (2: doña María Dolores Aquino Trigo y don Manuel Casado Trigo) y de la señora concejal doña Ester Ruiz Lara, y la abstención de los señores concejales del grupo municipal Alcalá Puede (2: doña Jéssica Garrote Redondo y doña Sheila Carvajal Cabrera), en votación ordinaria y por mayoría absoluta, **acuerda:**



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**Primero.-** Ratificar la autorización, prevista en el apartado 15 de la cláusula segunda del pliego que rige el derecho de superficie constituido sobre la parcela D1 del Plan Parcial SUN-R-1 “El Álamo”, de la novación del préstamo con garantía hipotecaria concedido por La Caixa a la UTE titular de dicho derecho de superficie bajo el nº 9620.293.334639.15, sin que dicha ratificación implique alteración alguna de la naturaleza jurídica del negocio inicialmente constituido.

**Segundo.-** Ratificar, en los mismos términos, la autorización de la suscripción de un nuevo préstamo con garantía hipotecaria sobre el derecho de superficie constituido, por importe de 1.260.000 €, a conceder por La Caixa a la UTE superficiaria.

**Tercero.-** Notificar este acuerdo a la UTE superficiaria.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levanta la sesión por la presidencia a las nueve horas y dieciséis minutos del día de la fecha, redactándose esta acta para constancia de todo lo acordado, que firma la presidenta, conmigo, el secretario, que doy fe.

LA ALCALDESA

(documento firmado electrónicamente al margen)  
Ana Isabel Jiménez Contreras

EL SECRETARIO

(documento firmado electrónicamente al margen)  
Fernando Manuel Gómez Rincón