



SESIÓN EXTRAORDINARIA, URGENTE Y DECISORIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 17 DE OCTUBRE DE 2017.

-o0o-

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de Jerez de la Frontera, siendo las **dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos** del día **17 de octubre de 2017**, se reúne en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, para celebrar sesión **Extraordinaria y Urgente**, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ; con la asistencia de los Tenientes de Alcaldesa: D^a LAURA ÁLVAREZ CABRERA, D. FRANCISCO CAMAS SÁNCHEZ, D. JOSÉ ANTONIO DÍAZ HERNÁNDEZ y D^a MARÍA DEL CARMEN COLLADO JIMÉNEZ.

Asiste el Secretario de la Junta de Gobierno Local, Tercer Teniente de Alcaldesa, D. SANTIAGO GALVÁN GÓMEZ.

Así mismo, está presente, en funciones de Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, el Secretario General del Pleno, D. JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO.

No asiste el Interventor Municipal, D. JUAN RAYA GÓMEZ.

Igualmente está presente, la Directora del Servicio de Alcaldía-Presidencia en funciones, D^a MARÍA DEL MILAGRO PÉREZ PÉREZ.

ORDEN DEL DIA

1. RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.-

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda ratificar la urgencia de la sesión.

2. AUTORIZACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA SOBRE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.-

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta del Área de Gobierno de Tenencia de Alcaldía de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad:

"Mediante Resolución adoptada por la 5ª Teniente de Alcaldesa, Delegada del Área de Gobierno de Igualdad, Acción Social y Medio Rural, de fecha 11 de octubre de 2017, adoptada por delegación efectuada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el mismo día 11 de octubre de 2017, se acordó autorizar a la FUNDACIÓN UNIVERSO ACCESIBLE para que pueda gravar mediante hipoteca la concesión administrativa que ostenta para el uso privativo de una edificación y terrenos aledaños de propiedad municipal existentes de la Finca "El Altillo", sitos en la confluencia de la Avenida de Andalucía con la calle Ursulina, con la finalidad de llevar a cabo la implantación del denominado Proyecto "RESTAURANTE UNIVERSO", en las condiciones contenidas en su solicitud (cuantía de 250.000 euros; Plazo de 15 años; Interés Euribor +1%. 1,51% TAE. 1 año 1,50 % TIN) y todo ello con la finalidad de ejecutar obras de rehabilitación y reforma del edificio ubicado en la parcela objeto de concesión, conforme al Proyecto de

“ADAPTACIÓN DE EDIFICIO DESTINADO A RESTAURANTE, EN AVDA. DE ANDALUCÍA” a que se destina la financiación, cuya Licencia de obras fue concedida el 1 de julio de 2016 (ADM-URB-INDUS-2015/31). En este sentido se subsana la propuesta de fecha 13 de octubre de 2017 en la que se decía que la aprobación había sido por Junta de Gobierno Local cuando su aprobación se llevó a cabo por la Resolución de la 5ª Tte. de Alcaldesa.

Con fecha 13 de octubre de 2011, el Sr. Presidente de la Fundación ha presentado escrito en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento -Oficina de Atención a la Ciudadanía- en el que solicita la subsanación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el pasado día 11 de octubre, dado que las condiciones esenciales del préstamo a conceder son las siguientes: cuantía de 238.332 Euros a un interés del 2,5% el primer año. Euribor + 2% sucesivos y un plazo de 10 años, comisión de apertura 0,70%.

Las condiciones del préstamo hipotecario autorizado por la Resolución adoptada por la 5ª Teniente de Alcaldesa, Delegada del Área de Gobierno de Igualdad, Acción Social y Medio Rural, de fecha 11 de octubre de 2017, adoptada por delegación efectuada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el mismo día 11 de octubre de 2017 son las que expresamente se recogían en la solicitud presentada a tal efecto por parte de la la FUNDACIÓN UNIVERSO ACCESIBLE, solicitando ésta entidad ahora su subsanación, exponiendo una nuevas condiciones para el préstamo a conceder.

No existe inconveniente conceder autorización para la constitución de hipoteca sobre la concesión administrativa que dicha Fundación ostenta, con la nuevas condiciones expuestas, siempre que la finalidad de dicha hipoteca sea la de ejecutar obras de rehabilitación y reforma del edificio ubicado en la parcela objeto de concesión, y que se cumpla con el resto de lo acordado por la Resolución adoptada por la 5ª Teniente de Alcaldesa, Delegada del Área de Gobierno de Igualdad, Acción Social y Medio Rural, de fecha 11 de octubre de 2017, adoptada por delegación efectuada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el mismo día 11 de octubre de 2017.

Por todo ello SE PROPONE

Primero.- Autorizar a la FUNDACIÓN UNIVERSO ACCESIBLE para que pueda gravar mediante hipoteca la concesión administrativa que ostenta para el uso privativo de una edificación y terrenos aledaños de propiedad municipal existentes de la Finca "El Altillo", sitios en la confluencia de la Avenida de Andalucía con la calle Ursulina, con la finalidad de llevar a cabo la implantación del denominado Proyecto "RESTAURANTE UNIVERSO", ejecutando las obras de rehabilitación y reforma del edificio ubicado en la parcela objeto de concesión, conforme al Proyecto de “ADAPTACION DE EDIFICIO DESTINADO A RESTAURANTE, EN AVDA. DE ANDALUCIA” a que se destina la financiación, cuya Licencia de obras fue concedida el 1 de julio de 2016 (ADM-URB-INDUS-2015/31).

Las condiciones esenciales del préstamo hipotecario son las siguientes: cuantía de 238.332 Euros a un interés del 2,5% el primer año. Euribor + 2% sucesivos y un plazo de 10 años, comisión de apertura 0,70%.

Segundo.- Determinar que se producirá la extinción automática de la hipoteca autorizada, en el caso de revocación de la concesión por cualquiera de los supuestos previstos en la Estipulación Decimoprimeras del contrato de concesión administrativa de fecha 31 de julio de 2014, como causa de revocación de la concesión por incumplimiento grave de la entidad concesionaria de las obligaciones esenciales de dicha concesión.

En dicho supuesto, conforme a lo preceptuado por el artículo 101.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se notificará previamente al acreedor hipotecario la apertura del expediente que se siga para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones, al objeto de que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, proponer a un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión, el cual deberá contar con la debida capacidad y solvencia para que se produzca la subrogación

en la posición de la entidad concesionaria, todo ello previa la correspondiente autorización municipal al efecto.

Tercero.- Establecer que, en el caso de producirse la ejecución hipotecaria por parte del acreedor hipotecario en el supuesto de incumplimiento por la entidad concesionaria de las obligaciones que se asuman en la hipoteca que se constituya, se deberá contar con autorización municipal para la subrogación de un tercero en la concesión administrativa, el cual deberá contar con la debida capacidad para ello, conforme al artículo 94 de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Cuarto.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia con cuanta amplitud se requiera en derecho, para la ejecución e impulso de lo acordado, pudiendo suscribir cuantos documentos fueren precisos a tal efecto. "

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes emitidos por el Departamento de Patrimonio y la Intervención Municipal; así como los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las dieciocho horas y cincuenta y siete minutos, de todo lo que, como Secretario, doy fe.