

ASUNTOS TRATADOS POR EL PLENO DE FECHA 3-12-07

- 1.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL SOBRE MODIFICACION DE TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION.**
- 2.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL SOBRE INCLUSION DE LINARES COMO MUNICIPIO DE REHABILITACION AUTONOMICA 2.008.**
- 3.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL SOBRE PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE INSTADO POR LEYVA INMORENT, S.L.**

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE
FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2.007.- PRIMERA CONVOCATORIA.**

PRESIDENTE: D. Juan Fernández Gutiérrez.

ASISTENTES: D. Luis Moya Conde.
D^a María Pilar Parra Ruiz.
D. Joaquín Gómez Mena.
D^a Ana María Cobo Carmona.
D^a Carmen Domínguez Carballo.
D. Daniel Campos López.
D^a Macarena García Palacios.
D. Juan Antonio Casas Dueñas.
D. Juan José Sánchez Garrido.
D^a María Isabel Selfa Sevilla.
D. Joaquín Robles Sánchez.
D. Francisco Ballesteros Ávila.
D^a Linarejos María López García.
D. Antonio Martínez Martínez.
D. Isaac Manuel Chamorro Pérez.
D^a Montserrat Prieto García.
D^a Carmen García Carreras.
D. Alfonso Jesús Casado Rodríguez.
D. Miguel Ángel Díaz Lorite.
D. Antonio Delgado Contreras.

SECRETARIO GENERAL: D. Andrés Luis del Real Sánchez.

JUSTIFICAN AUSENCIA: D. Francisco de Dios Beltrán.
D^a Francisca Rojas Ramírez.
D. Sebastián Martínez Solás.
D^a María Selina Robles Córdoba.

En la Ciudad de Linares (Jaén), siendo las nueve horas del día tres de Diciembre de dos mil siete, se reunieron en el Salón de Actos del edificio municipal de la Estación de Madrid, los señores arriba indicados, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno, todos ellos componentes del mismo, que habían sido convocados para resolver los asuntos incluidos en el Orden del Día distribuido con la suficiente antelación y asistidos por el Secretario General de la Corporación.

**1.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACION TERRITORIAL SOBRE MODIFICACION DE TRAMITACION DE
LOS PROYECTOS DE URBANIZACION.**

Dada cuenta de la Propuesta presentada por la Concejalía-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que dice:

“Vista la legislación aplicable a los Proyectos de Urbanización, establecida esencialmente por los arts. 98 y 99, referidos a *Los proyectos de Urbanización* y 169 y siguientes, referidos a *Las Licencias Urbanísticas*, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de Diciembre de 2.002, por las normas urbanísticas del vigente Plan

General de Ordenación Urbana y los Reglamentos de Disciplina Urbanísticas y de Planeamiento, ambos de 23 de Junio de 1.978, así como por la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Dada, pues, la naturaleza de *proyectos de obras* que la misma atribuye a los Proyectos de Urbanización.

Considerando que el citado art. 99 de la LOUA dispone: “1.- *Los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.*

2.- *Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de las obras de edificación.*

Esto es: el procedimiento para su tramitación y aprobación, a falta de Ordenanzas Municipales expresamente elaboradas al respecto, será el regulado en el art. 141 del Reglamento de Planeamiento, y, por remisión del mismo, en los arts. 117, 118 y 124 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de Junio de 1.992.

Por ello, y atendiendo al parecer expresado en distintas ocasiones por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente, y previo dictamen favorable por unanimidad de la Comisión Municipal Informativa de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, en su reunión celebrada en el día de la fecha.

Procede, a juicio de esta Concejalía-Delegada de Ordenación Territorial, que por el Pleno del Ayuntamiento se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Que para la tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se siga el procedimiento actualmente establecido para la tramitación y aprobación de las Licencias Urbanísticas de Obra Mayor, con la única diferencia añadida de que la eficacia del acuerdo de aprobación se condicionará a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, lo cual no se llevará a cabo hasta la constitución de la correspondiente fianza en garantía de la ejecución de las obras de urbanización, por importe del 100 % del presupuesto de ejecución material si se pretende la edificación simultánea a la urbanización, o del 25 % de dicho presupuesto si se opta por la edificación una vez ultimadas las obras de urbanización, con el compromiso, en este caso, por parte de la entidad promotora de no solicitar licencia ni realizar edificación alguna hasta que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

SEGUNDO: El citado acuerdo será de aplicación a los expedientes de Proyectos de Urbanización actualmente en tramitación.

TERCERO: Que se proceda a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia para conocimiento general.”

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los miembros asistentes, acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

2.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL SOBRE INCLUSION DE LINARES COMO MUNICIPIO DE REHABILITACION AUTONOMICA 2.008.

Dada cuenta de la Propuesta presentada por la Concejalía-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que dice:

“Visto el Título II, Capítulo II, la Rehabilitación Autonómica de la Orden de 10 de Marzo de 2.006, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que regula el procedimiento para la declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica.

Considerando que este municipio viene solicitando la mencionada declaración e inclusión en el Programa de Rehabilitación desde el comienzo del citado programa.

Y habiéndose emitido dictamen favorable por la Comisión Municipal Informativa de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que por el Pleno se adopten los siguientes

A C U E R D O S

PRIMERO: Solicitar a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía la inclusión del municipio de Linares en el Programa de Rehabilitación Autonómica 2.008 mediante la declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica.

SEGUNDO: Asumir expresamente los compromisos de gestión del programa establecidos en la Orden citada, así como la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para los beneficiarios en el art. 66 del Texto Integrado del decreto 149/2.003, de 10 de Junio.

TERCERO: Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el acuerdo plenario.”

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los miembros asistentes, acordó prestarle su aprobación y acordó adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

3.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL SOBRE PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE INSTADO POR LEYVA INMORENT, S.L.

Dada cuenta de la propuesta presentada por la Concejalía-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que dice:

“Visto el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable instado por LEYVA INMORENT, S.L. para Salón de Usos Múltiples-Salón de Celebraciones en Parcela 89 del Polígono 10 del Catastro de Rústica de Linares.

Visto informe emitido por la U.T.A.U. el 5 de Octubre de 2.005 en el que se pone de manifiesto que el terreno sobre el que se pretende llevar a cabo la actuación se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable sin protección específica.

Visto informe emitido por la U.T.AU. el 3 de Mayo de 2.007 en el que se pone de manifiesto que respecto del contenido documental del Proyecto de Actuación y

documentación complementaria presentada, en la que renuncia a la construcción de edificio anexo para cocinas e instalaciones, se hacen las siguientes observaciones:

- Justificación y fundamentación de la utilidad pública o interés social de su objeto: no se justifica con arreglo a lo establecido en el art. 30 del P.E.P.M.F. de Linares, sino en base al aprovechamiento de unas construcciones existentes destinadas en su día a fábrica de marroquinería, a un hipotético y genérico déficit de oferta hostelera y a la generación de puestos de trabajo.
- Justificación y fundamentación de la procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable: no se justifica con arreglo a lo establecido en el art. 30 del P.E.P.M.F. de Linares, sino en base al aprovechamiento de unas construcciones existentes.

Visto informe emitido por la Sección de control de Actividades y Medioambiente el 5 de Junio de 2.007 en el que se pone de manifiesto que la documentación aportada contiene básicamente la incidencia ambiental y las medidas para la corrección de los impactos ambientales derivados de la actividad.

Visto el dictamen de la Comisión Municipal de Medio Ambiente y Ordenación Territorial por el que se considera procedente que se admita a trámite el proyecto presentado.

Resultando que el 11 de Junio de 2.007 fue dictada Resolución admitiendo a trámite el Proyecto de Actuación.

Resultando que el expediente fue sometido a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 136 de 15 de Junio de 2.007, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.c) del art. 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, sin que durante el correspondiente plazo de información pública se haya presentado alegación alguna al respecto.

Resultando que el expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para la emisión del informe a que se refiere el apartado 1.d) del art. 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo emitido informe favorable el 14 de Noviembre de 2.007.

Resultando que el expediente debe analizarse de conformidad con lo establecido en el art. 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que establece que son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Además la actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos. Y que estas actuaciones requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística.

Considerando lo dispuesto en el art. 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al procedimiento aplicado.

Considerando lo dispuesto en el apartado 4 del art. 52, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las licencias que se otorguen tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que se requiera su materialización, asimismo, el propietario debe asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10 por 100 de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

Considerando lo dispuesto en el apartado 5 del art. 52, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece el devengo de prestación compensatoria con ocasión del otorgamiento de licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Procede que por la Concejalía-Delegada de Medio Ambiente y Ordenación Territorial se eleve al Ayuntamiento Pleno el expediente para que se adopten los siguientes

A C U E R D O S

PRIMERO: Aprobar el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable presentado por LEYVA INMORENT, S.L. para Salón de Usos Múltiples-Salón de Celebraciones en Parcela 89 del Polígono 10 del Catastro de Rústica de Linares clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo No Urbanizable Común.

Sin perjuicio de la necesidad de obtener las autorizaciones, licencias o informes municipales correspondientes con arreglo a la legislación especial o local, las cuales deberán fijar una duración limitada de la actuación a 20 años desde la fecha de su concesión.

SEGUNDO: Antes del otorgamiento de las licencias correspondientes, LEYVA INMORENT, S.L. debe asegurar mediante aval la presentación de garantía por cuantía mínima de 16.360 € 10 por 100 de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

TERCERO: La prestación compensatoria queda fijada en 16.360 € resultante de aplicar el diez por ciento al importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, que deberá ser abonada antes del otorgamiento de las licencias urbanísticas correspondientes.

CUARTO: Antes de obtener las licencias correspondientes, LEYVA INMORENT, S.L. debe aportar:

- Autorización de vertidos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por las aguas residuales que se pudieran producir.
- Autorización del órgano interesado de carreteras.

QUINTO: Remitir el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno al Boletín Oficial de la Provincia para su publicación.

SEXTO: Dar cuenta del acuerdo plenario al interesado y a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.”

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los miembros asistentes, acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

Y no habiendo ningún otro asunto de que tratar, por el Sr. Presidente se levantó la sesión, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos de este día, de todo lo cual, yo, el Secretario General, doy fe.

Vº.Bº.
EL ALCALDE.

Fdo.: Juan Fernández Gutiérrez.